



COMUNE DI TREVÌ

PROVINCIA DI PERUGIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE OPERATIVA

VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 1/2015

DISCIPLINA URBANISTICA DEI CENTRI E NUCLEI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE -N.T.A.-

TESTO AGGIORNATO E COORDINATO CON LE MODIFICHE DERIVANTI DALLA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

COMM. AHY	DOC. PRR2	REV. 2	SCALA -	FILE AHYPRR21
--------------	--------------	-----------	------------	------------------

 Sintagma

ALESSANDRO BRACCHINI ARCHITETTO
MICHELE ZUCCONI GEOMETRA

Il progettista
Dott. Arch. ALESSANDRO BRACCHINI



Visto / Approvazione
Dott. Arch. STEFANIA BETTINI

2	NOV 2019	REVISIONE PER TESTO COORDINATO CON MODIFICHE DA VALUTAZIONE OSSERVAZIONI	LORENZETTI	BETTINI	D.G.C. 00/2019
1	OTT 2019	REVISIONE A SEGUITO OSSERVAZIONE DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.24 DEL 11/06/2019	ZUCCONI	BRACCHINI	BRACCHINI
0	FEB 2018	EMISSIONE	ZUCCONI	BRACCHINI	BRACCHINI
REVISIONE	DATA	OGGETTO	REDATTO	VERIFICATO	AUTORIZZATO

SOMMARIO

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	1
CAPO I – NORME GENERALI	1
Art. 1 Finalità delle norme e campo di applicazione	1
Art. 2 Elaborati del PRG/Parte Operativa.....	2
Art. 3 Contenuti e finalità.....	3
Art. 4 Validità del PRG – Parte Operativa	4
Art. 5 Attuazione e gestione del PRG – Parte Operativa.....	5
TITOLO II – AMBITI DELLO SPAZIO URBANO	7
CAPO I – INSEDIAMENTI ESISTENTI DA CONSERVARE E VALORIZZARE	7
Art. 6 Classificazione delle zone da conservare e valorizzare - Zone A, A _(i) e B0.....	7
Art. 7 Disciplina delle zone di conservazione e valorizzazione – Norme generali.....	7
Art. 8 Disciplina delle zone A – Norme di dettaglio	8
Art. 9 Ambito di Rivitalizzazione Prioritaria	10
Art. 10 Disciplina dei Centri di valore ambientale - Zone B0.....	11
Art. 11 Emergenze storico-architettoniche (A _i).....	13
CAPO II - INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI.....	13
Art. 12 Disciplina degli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti (zone B1; B1.5; B2)	13
Art. 13 Parametri urbanistici per le zone B	15
Art. 14 Parametri ecologici per le zone B.....	16
CAPO II BIS - NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI.....	16
Art. 15 Disciplina dei nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (Zone C).....	16
Art. 16 Disposizioni generali per le zone C.....	17
Art. 17 Parametri urbanistici ed ecologici delle zone C	19
Art. 18 Disciplina delle zone CA.....	20
Art. 19 Procedure concorsuali di attuazione delle zone CA	20
Art. 20 Procedure volontarie di attuazione delle zone CA	21
Art. 21 Unità minime di intervento per le zone CA.....	22
Art. 22 Parametri minimi per la presentazione delle proposte di Piano Attuativo per le zone CA.....	22
Art. 23 Incrementi premiali per la utilizzazione delle zone CA	22
CAPO III - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI	23
Art. 24 Articolazione e classificazione degli insediamenti produttivi e per servizi (zone D).....	23
Art. 25 Disciplina delle zone DB.....	24
Art. 26 Parametri minimi di ecologia urbana per le zone DB	25
Art. 27 Parametri urbanistici per le zone DB.....	26
Art. 28 Disciplina per le zone DC	26
Art. 29 Parametri urbanistici ed ecologici delle zone DC.	28
Art. 30 Utilizzabilità delle zone DCA	28
Art. 31 Disciplina, parametri urbanistici ed ecologici delle zone DS	29
Art. 32 Disciplina delle zone DT	30
Art. 33 Disciplina e parametri urbanistici delle zone DTn	31
Art. 34 Disciplina della zona DTC	31
Art. 35 Disciplina della zona per attrezzature a campeggio DTK1	31
Art. 36 Zone agricole con concessione per attività estrattive DE.....	33
Art. 37 Zone produttive agricole urbane DPa.....	33
CAPO IV - INSEDIAMENTI PER ATTREZZATURE E SERVIZI.....	34
Art. 38 Classificazione e disciplina delle zone per servizi – Zone F	34
Art. 39 Parametri urbanistici ed ecologici per le zone F.....	36
Art. 40 Zone per la protezione civile.....	37
Art. 41 Disciplina delle infrastrutture viarie e dei parcheggi.....	37
Art. 42 Indicazioni per la realizzazione di vie pedonali e ciclabili	39
Art. 43 Indicazioni per la conservazione e realizzazione degli impianti arborei	39
Art. 44 Barriere architettoniche	40

Art. 45	Classificazione e articolazione delle "Aree di rispetto"	41
Art. 46	Disciplina delle zone di rispetto VPr.....	41
Art. 47	Disciplina delle zone di rispetto infrastrutturale VRi	42
Art. 48	Disciplina delle zone di rispetto ambientale e paesistico VRa	44
Art. 49	Disciplina delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua	44
Art. 50	Disciplina delle zone di rispetto cimiteriale	45
TITOLO III – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE		47
CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI		47
Art. 51	Validità delle prescrizioni geologiche, idrogeologiche ed idrauliche.....	47
Art. 52	Aree in contrasto con le previsioni di PRG	47
Art. 53	Edifici in contrasto con le destinazioni di zona	47
Art. 54	Struttura Urbana Minima (SUM)	48
Art. 55	Interventi pregressi autorizzati con SUAPE	48
Art. 56	Aree di ristrutturazione urbanistica (RU)	48
[Art. 57	Recinzioni nello spazio urbano] (Stralciato)	49
Art. 58	Variante conseguenti all'emanazione di nuove leggi e/o regolamenti	49
Art. 59	Corrispondenza classificazione del territorio del PRG/PO, situazioni insediative di cui al Titolo II, Capo I, Sezione III, del r. r. 2/2015, e zone territoriali omogenee di cui al DM n. 1444/68.....	49
Art. 60	Norma di rinvio	50
GLOSSARIO "RIEPILOGO DEGLI ACRONIMI"		51
GLOSSARIO "RIEPILOGO CLASSIFICAZIONE RETE STRADALE E RELATIVI DISTACCHI"		54

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – NORME GENERALI

Art. 1 Finalità delle norme e campo di applicazione

1. Le presenti norme costituiscono, assieme agli altri elementi del PRG-PARTE OPERATIVA, di seguito e per brevità PRG/PO, lo strumento con il quale l'Amministrazione Comunale specifica la Parte Strutturale del piano e disciplina le previsioni urbanistiche e le trasformazioni del territorio nelle modalità, forme e limiti in esse contenuti. Esse disciplinano altresì le azioni di trasformazione, di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, naturali, paesaggistiche, storico culturali ed economiche presenti negli ambiti urbani e sono finalizzate a garantire un ordinato sviluppo edilizio ed una elevata qualità della vita degli insediamenti.

2. Le presenti norme si esplicano in applicazione delle indicazioni, modalità, criteri e limiti prescritti dalle NTA del PRG Parte Strutturale le quali, in caso di contrasto, sono da intendersi prevalenti.

3. Le presenti norme disciplinano, in conformità con il PRG Parte Strutturale, le previsioni per il governo del territorio afferenti alla Parte Operativa del PRG.

3bis. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in tutte le aree o zone disciplinate dalle presenti norme, ai sensi dell'art. 248, co. 1, lett. b), della l. r. 1/2015 ¹, sono soggetti agli adempimenti ed alle limitazioni derivanti dalla DGR 852/2015 ² e dal relativo allegato "A", in funzione dell'individuazione e della classificazione delle aree e/o degli edifici formulata dal progettista, fatto salvo l'esito confermativo della verifica di compatibilità di cui all'art. 19 del richiamato allegato "A".

3ter. L'attuazione delle previsioni del PRG/PO, fatte salve specifiche disposizioni di dettaglio date nel successivo articolato normativo, avviene applicando le disposizioni legislative e regolamentari regionali prevalenti in materia di:

- 1) quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici;
- 2) definizione degli interventi edilizi ed urbanistici;
- 3) tipologie d'intervento, titoli e procedimenti abilitanti l'attività edilizia, modalità attuative;
- 4) individuazione delle categorie funzionali delle destinazioni d'uso, indipendentemente dalle diverse tipologie di attività riconducibili ad esse;
- 5) distanze minime dai confini, dalle strade e tra edifici, salvo misure maggiori eventualmente

Note al testo degli articoli

¹ L'articolo 248 reca "Atti di indirizzo in materia edilizia"; questo il testo della disposizione richiamata "1. La Giunta regionale, al fine di assicurare l'uniformità dell'attività tecnico-amministrativa e una omogenea applicazione dei requisiti e parametri tecnici e tipologici delle opere edilizie e per garantire il livello minimo di prestazione delle stesse, anche con riferimento a quanto indicato all'articolo 4, comma 1, del d.p.r. 380/2001, adotta atti di indirizzo volti a: // OMISSIS // b) disciplinare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; // OMISSIS".

² La Deliberazione Giunta Regionale 13 luglio 2015, n. 852 titola «Adeguamento ed integrazione della disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e sostituzione dell'allegato A della deliberazione di Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 "Disciplina interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, art. 45, c. 1, lett. b) L. R. n. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale"». (Come modificata con DGR 27/07/2015, n. 921). L'articolo 19 dell'allegato "A" reca «Verifica di compatibilità» e dispone che "1. L'individuazione e la classificazione delle aree e degli edifici, la disciplina degli interventi di cui al presente atto sono effettuate in sede di piano attuativo e di progetto per interventi edilizi diretti, e sono confermate dal dirigente o responsabile del procedimento del competente ufficio comunale nell'ambito dell'istruttoria relativa.

2. La Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio esprime parere in merito all'individuazione, alla classificazione e alla disciplina degli interventi di cui al comma 1, esclusivamente per gli interventi ricadenti nelle aree ed edifici di cui all'articolo 112, comma 1 della l. r. 1/2015".

L'articolo 112 della l. r. 1/2015 reca "Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio" e per agevolare la lettura se ne trascrivono i commi 1 e 2 "1. I comuni istituiscono la commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali, esclusivamente per gli interventi che interessano:

- a) le aree e gli insediamenti di cui all'articolo 96;
- b) le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, i siti della rete Natura 2000, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche, di cui agli articoli 83, comma 5, 84 e 86;
- c) le aree contigue alle aree naturali protette di cui all'articolo 87, comma 1;
- d) gli edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni ai sensi dell'articolo 89, comma 4, quali immobili di interesse storico, architettonico e culturale.

2. Sono esclusi dal parere della commissione gli interventi di attività edilizia senza titolo abilitativo di cui all'articolo 118 non sottoposti a parere o autorizzazione ai sensi del d. lgs. 42/2004".

prescritte anche da strumenti attuativi.

3quater. Gli interventi relativi a: nuove edificazioni; ristrutturazioni mediante demolizione e ricostruzione; ristrutturazioni urbanistiche; che ricadono nelle aree di cui all'art. 112, co. 1, della l. r. 1/2015³, sono soggetti alla verifica di impatto paesaggistico da effettuare sulla base della relazione paesaggistica semplificata di cui all'Allegato D al DPR 31/2017⁴. Per la finalità anzidetta, la relazione deve contenere fotoinserimenti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento (cfr. Note per la compilazione, n. 5). Fermo restando il disposto del comma 3bis, qualora la zona sia sottoposta a tutela paesaggistica la relazione dovrà essere redatta ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005.

Art. 2 Elaborati del PRG/Parte Operativa

1. Il PRG/PO, è costituito dai seguenti elementi:

- a) Relazione illustrativa;
- b) Norme Tecniche di Attuazione;
- c) Elaborati cartografici in scala 1:2.000 riguardanti gli insediamenti del territorio comunale e precisamente:
 - 1 AHYPR010 – TORRE MATIGGE – S. NICCOLÒ
Revisione a seguito Delibera Consiglio Comunale n. 24 del 11/06/2019
 - 2 AHYPR020 – PIETRAROSSA
Revisione a seguito Delibera Consiglio Comunale n. 24 del 11/06/2019
 - 3 AHYPR030 – TREVI – BORGO TREVI
Revisione a seguito Delibera Consiglio Comunale n. 24 del 11/06/2019
 - 4 AHYPR040 – FAUSTANA – COLLEBASSO – COLLEALTO – PISCIANO – BOVARA
Revisione a seguito Delibera Consiglio Comunale n. 24 del 11/06/2019
 - 5 AHYPR050 – PIGGE
Revisione a seguito Delibera Consiglio Comunale n. 24 del 11/06/2019
 - 6 AHYPR060 – COLLECCHIO – SANTA MARIA IN VALLE – SAN DONATO
Revisione a seguito Delibera Consiglio Comunale n. 24 del 11/06/2019
 - 7 AHYPR070 – CANNAIOLA
Revisione a seguito Delibera Consiglio Comunale n. 24 del 11/06/2019
 - 8 AHYPR080 – PICCICHE
Revisione a seguito Delibera Consiglio Comunale n. 24 del 11/06/2019
 - 9 AHYPR090 – S. LORENZO
Revisione a seguito Delibera Consiglio Comunale n. 24 del 11/06/2019
 - 10 AHYPR100 – COSTE – CASCO DELL'ACQUA – COSTE S. PAOLO
Revisione a seguito Delibera Consiglio Comunale n. 24 del 11/06/2019
 - 11 AHYPR110 – MANCIANO – LA VALLE – IL COLLE
Revisione a seguito Delibera Consiglio Comunale n. 24 del 11/06/2019
- d) Indagini geologiche e precisamente: Carta della microzonazione sismica di livello II, Carta delle indagini eseguite e Relazione sulle indagini;
- e) Gli elaborati del Piano comunale di classificazione acustica, per il quale si rimanda ai contenuti approvati con D.C.C. n. 52 del 18/10/2007;
- f) Rapporto ambientale preliminare di Vas.

2. Negli elaborati di cui alla lettera c) sono individuate, con specifica simbologia, le macroaree, con esclusione di quelle agricole, derivanti dalle scelte pianificatorie operate con il PRG/PS.

Note al testo degli articoli

³ Per la disposizione richiamata si veda la nota all'art. 1, co. 3bis.

⁴ Il Decreto Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 reca "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata." ed è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22/03/2017.

Art. 3 Contenuti e finalità

1. Ai sensi dell'art. 22 della l. r. 1/2015 e s.m.i. e in applicazione del PRG/Parte Strutturale, la Parte Operativa del PRG:

- a) costituisce strumento di attuazione delle strategie e degli obiettivi stabiliti dal PRG/PS per il governo del territorio;
- b) delimita e specifica singole zone all'interno delle macroaree e degli ambiti individuati nel PRG/PS, dettandone norme d'uso e modalità di attuazione;
- c) individua le aree conformative dei diritti edificatori nel rispetto delle azioni strategiche del PRG/PS;
- d) individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione/valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio considerate strategiche dal PRG/PS, nel rispetto degli scenari qualitativi e quantitativi da quest'ultima definiti e con specifica attenzione alle dimensioni sociali, economiche, ambientali e morfologico-funzionali degli interventi;
- e) disciplina le trasformazioni edilizie nel rispetto dei criteri, limiti e indirizzi del PRG/PS e definisce parametri urbanistico-edilizi ed ecologici, le destinazioni d'uso ammesse e/o compatibili, le modalità attuative di perequazione e compensazione;
- f) nel rispetto dei limiti e parametri massimi indicati nelle NTA del PRG/PS, stabilisce le modalità attuative ed i criteri per l'assegnazione dei diritti edificatori all'interno delle macroaree agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti individuate dal PRG/PS ai sensi dell'art. 21, comma 2, lett. g della l. r. 1/2015 e s.m.i., al fine di consentire un'occupazione di suolo ponderata nel tempo e nello spazio in virtù di effettive esigenze insediative e progettualità specifiche degli assetti funzionali e morfologici. Dette finalità, secondo le modalità stabilite nelle presenti NTA, sono perseguibili sia attraverso il ricorso ai Piani Attuativi che attraverso la redazione di successive varianti al PRG/PO. All'interno delle zone appartenenti alle macroaree agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti individuate dal PRG/PO con gli acronimi CA e DCA, nel rispetto della natura del sito e delle preesistenze storiche e insediative, fissa i parametri edilizi ed urbanistici, le modalità attuative e le categorie funzionali ammesse.
- g) disciplina il recupero degli insediamenti dismessi o degradati mediante ristrutturazione edilizia o urbanistica o attraverso i procedimenti disciplinati dal Titolo III della l. r. 1/2015.⁵
- h) individua e disciplina le parti di territorio dove, in ragione delle opere di urbanizzazione da migliorare o completare, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, definendo i casi in cui il titolo abilitativo è accompagnato da convenzione o atto d'obbligo;
- i) individua e disciplina le parti dell'insediamento esistente da riqualificare e rigenerare e le aree insediabili libere, ove prevede incrementi premiali dei diritti edificatori e/o nuove destinazioni d'uso specifiche purché compatibili, da sottoporre a interventi integrati finalizzati ad obiettivi di riqualificazione urbana, da attuarsi in forma privata o mista, pubblico-privata, tramite Programmi Urbani Complessi di cui all'art. 68 della l. r. 1/2015 e s.m.i.;
- l) definisce, all'interno delle zone agricole destinate a nuovi insediamenti, aree con valore di unità minima di intervento da realizzare tramite intervento edilizio diretto;
- m) stabilisce metodi e criteri ai fini dell'applicazione dei criteri di compensazione, perequazione e premialità urbanistiche;
- n) individua, in qualsiasi tempo, le aree della città esistente o per nuovi insediamenti da assoggettare a piano attuativo nelle quali è possibile inserire, ai fini della compensazione, della perequazione e dell'applicazione delle premialità e per il soddisfacimento delle dotazioni territoriali e funzionali minime, anche aree non contigue e con diversa destinazione;

Note al testo degli articoli

⁵

Il Titolo III reca "Norme per l'attuazione del PRG e per la riqualificazione ambientale, urbana ed edilizia". È costituito da "Capo I (Pianificazione attuativa)"; "Capo II (Norme per i centri storici)"; "Capo III (Programmi urbani complessi)"; "Capo IV (Programmi di riqualificazione urbana)"; "Capo V (Interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti)".

- o) in conformità con l'art. 6, comma 7 delle NTA/PS, stabilisce all'interno delle macroaree agricole destinate ai nuovi insediamenti individuate dal PRG/PS le aree da assoggettare a Piano Attuativo con l'obbligo per i proprietari proponenti della cessione gratuita al Comune di superfici fondiarie e relativi diritti edificatori in una percentuale pari ad almeno al 33% della superficie territoriale del comparto, rinviando la definizione dei contenuti economici agli accordi privato-pubblico in sede di convenzione del Piano Attuativo;
- p) stabilisce, all'interno delle macroaree agricole destinate ai nuovi insediamenti individuate dal PRG/PS ed assoggettate a Piano Attuativo, il ricorso ad incrementi premiali progressivi per cessioni gratuite di aree e diritti edificatori secondo le soglie di cui alle presenti NTA e nel rispetto del limite massimo stabilito dalla Parte Strutturale del PRG;
- q) *individuale* aree da sottoporre a previsioni particolareggiate da definire con Piani Attuativi, stabilendo standard, tipologie urbanistiche ed edilizie e destinazioni d'uso in relazione alle caratteristiche geomorfologiche, storico-insediative e funzionali dell'ambito di appartenenza, dettando altresì le prescrizioni relative ai parametri urbanistici ed ecologici nei limiti fissati nel PRG/PS;
- r) definisce le scelte relative al sistema della viabilità, dei parcheggi e dell'organizzazione delle dotazioni di spazi pubblici;
- s) per le previsioni di nuove infrastrutture stradali identificate nel PRG/PS da corridoi di salvaguardia, proporzionati all'interesse dell'infrastruttura, la Parte Operativa del PRG, nel rispetto delle NTA del PRG/PS, indica un tracciato che è da intendersi non vincolante e la cui definizione in termini fondiari è demandata al progetto definitivo dell'infrastruttura medesima. I diritti edificatori presenti all'interno degli ambiti interessati dall'infrastruttura, in relazione a quelli preesistenti o configurati con la Parte Operativa, sono fatti salvi e possono essere esercitati su altra area del territorio comunale tra quelle destinate dal Piano allo sviluppo e/o trasformazione.

2. Il PRG/PO è stato redatto ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente, tenuto conto di quanto stabilito dalla pianificazione territoriale e settoriale sovra ordinata.

Art. 4 Validità del PRG – Parte Operativa

1. Le previsioni contenute nel PRG/PO hanno termini di validità stabiliti dalla l. r. 1/2015, fatta salva l'efficacia temporale degli strumenti urbanistici attuativi e potranno essere modificati nei modi e nei tempi stabiliti dalla l. r. 1/2015 e s.m.i..

2. Le presenti norme e gli elaborati grafici del PRG/PO prevalgono, in caso di contrasto, su qualsiasi norma del Regolamento Edilizio, del Regolamento d'Igiene e di altri regolamenti comunali. Le stesse norme sono invece subordinate:

- a) alle modificazioni che intervengono per approvazione di leggi e regolamenti nazionali e regionali, se direttamente prevalenti;
- b) alla disciplina immediatamente prevalente in materia paesaggistica ed ambientale come recepita dal P.T.C.P. nelle NTA *del PRG/PS*;
- c) alla disciplina del PRG/PS che prevale in caso di contrasto tra le presenti norme e quelle della Parte strutturale;
- d) all'approvazione di Piani di Settore di iniziativa comunale relativamente alle zone per servizi ed attrezzature generali;
- e) all'approvazione di progetti di opere pubbliche in variante al PRG nel rispetto della normativa vigente.
- f) all'approvazione di piani territoriali e settoriali sovraordinati, per quanto espressamente prevalente.

3. Le presenti norme integrano le tavole grafiche, ne determinano il contenuto e disciplinano l'attuazione delle previsioni in esse contenute.

Art. 5 Attuazione e gestione del PRG – Parte Operativa

1. I contenuti e le prescrizioni della Parte Operativa del PRG sono attuati tramite gli strumenti di cui al Titolo III (Capo I, Capo II, Capo III, Capo IV) ⁶ della l. r. 1/2015, nonché tramite gli atti abilitativi edilizi diretti e diretti condizionati previsti dalla vigente normativa statale e regionale.

2. Gli ambiti di applicazione dei piani e dei programmi di cui al comma 1 possono essere individuati in qualsiasi momento dall'Amministrazione comunale, qualora non individuati nelle tavole del PRG/PO.

3. Per le aree agricole individuate dal PRG/PS ed utilizzabili per azioni di trasformazione che sono state disciplinate dal PRG/PO, vale la disciplina di cui agli artt. 18, 19, 20, 21, 22, 23 (zone CA) e art. 30 (zone DCA) delle presenti NTA.

4. I Piani ed i Programmi di cui al co.1, costituiscono le modalità di attuazione attraverso le quali possono essere apportate anche modifiche, correzioni o integrazioni al PRG/PO, secondo quanto previsto dagli stessi articoli della l. r. 1/2015 nei Capi citati.

5. Al fine di garantire l'attuazione degli standard minimi previsti dalla vigente normativa sovraordinata, sono stabiliti i seguenti criteri di applicazione che si adatteranno nei casi in cui all'interno dell'ambito attuativo non sia possibile soddisfare gli standard richiesti o non sia conseguibile un efficiente livello di servizio degli stessi standard:

a) Criterio di compensazione

L'Amministrazione Comunale può prevedere, con provvedimento motivato ed in relazione all'ubicazione ed alle caratteristiche dell'insediamento interessato, la sostituzione degli standard dovuti con la realizzazione diretta da parte dei privati interessati, di opere anche in aree esterne a quelle dell'ambito d'intervento, destinate a servizi e/o infrastrutture.

b) Criterio di monetizzazione

L'Amministrazione Comunale può prevedere, con provvedimento motivato ed in relazione all'ubicazione ed alle caratteristiche dell'insediamento interessato, la monetizzazione di tutta o di parte della quota degli standard dovuti, secondo quanto disciplinato al Titolo II, Capo I, Sezione III ⁷, del r. r. 2/2015.

6. Al fine di garantire gli indirizzi di ecologia urbana (art. 29 NTA del PRG/PS) il PRG/PO adotta l'applicazione dell'Indice di Piantumazione Arborea (Ipa) e dell'Indice di Permeabilità dei suoli (Ip), e per ogni singola zona sono stabiliti il numero di piante autoctone che dovrà essere messo a dimora per ogni 100 mq di superficie fondiaria libera da costruzioni nonché l'indice di permeabilità dei suoli che deve essere garantito secondo quanto stabilito dalle corrispondenti norme regolamentari regionali ⁸. Nei casi in cui non sia possibile soddisfare i parametri Ipa e Ip richiesti sono stabiliti i seguenti criteri alternativi al loro soddisfacimento:

a) Criterio di compensazione

L'Amministrazione Comunale può prevedere, con provvedimento motivato ed in relazione all'ubicazione ed alle caratteristiche dell'insediamento interessato, la sostituzione dell'Ipa previsto, con la realizzazione di opere di rimboschimento, rinaturazione, piantumazione in aree prossime o esterne a quelle dell'ambito d'intervento.

Note al testo degli articoli

⁶ Il Titolo III reca "Norme per l'attuazione del PRG e per la riqualificazione ambientale, urbana ed edilizia". È costituito da "Capo I (Pianificazione attuativa)"; "Capo II (Norme per i centri storici)"; "Capo III (Programmi urbani complessi)"; "Capo IV (Programmi di riqualificazione urbana)"; "Capo V (Interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti)".

⁷ Il Titolo II reca "Norme regolamentari in materia urbanistica"; il Capo I "Norme regolamentari per le dotazioni territoriali e funzionali minime degli insediamenti e situazioni insediative di cui all'articolo 246, comma 1, lettere a) e b) del TU"; la Sezione III "Dotazioni territoriali e funzionali".

⁸ La norma regolamentare è, attualmente, contenuta nell'art. 33 "Permeabilità dei suoli" del r. r. 2/2015.

b) Criterio di monetizzazione

L'Amministrazione Comunale può prevedere, ai fini della riqualificazione urbanistico-ambientale, con provvedimento motivato ed in relazione all'ubicazione ed alle caratteristiche dell'insediamento interessato, la monetizzazione delle dovute quantità di alberature secondo il costo parametrico stabilito con il medesimo provvedimento o da altro propedeutico. Sono considerati interventi che soddisfano gli standard richiesti per l'Indice di Piantumazione Arborea (Ipa) quelli che prevedono:

1. la sostituzione delle alberature esistenti di specie non autoctona, in numero pari a quello dovuto, con alberature di alto fusto e di specie autoctona;
2. la sostituzione delle alberature degradate o affette da malattia, in numero pari a quello dovuto, di specie uguale, se autoctona, a quella preesistente e di alto fusto.

7. Sono altresì considerati interventi che soddisfano gli standard richiesti per l'Indice di Permeabilità (Ip), quelli che prevedono la sostituzione di superfici impermeabili esistenti (cioè quelle coperte da costruzioni e/o asfaltate o pavimentate) con superfici di tipo permeabile. In tali casi la quantità standard richiesta, in virtù del risanamento ambientale conseguente alla de-impermeabilizzazione, potrà ritenersi assolta in misura pari al 50% del dovuto.

TITOLO II – AMBITI DELLO SPAZIO URBANO

CAPO I – INSEDIAMENTI ESISTENTI DA CONSERVARE E VALORIZZARE

Art. 6 Classificazione delle zone da conservare e valorizzare - Zone A, A⁽ⁱ⁾ e B0

1. Le aree o gli edifici oggetto di conservazione e valorizzazione di cui all'articolo 22, co. 1, lett. a) ⁹, della l. r. 1/2015, in attuazione degli indirizzi dati con il PRG/PS, sono classificati, nel PRG/PO, come:

- a) **Zona A**, coincidente sostanzialmente con il capoluogo e corrispondente gli insediamenti esistenti di cui all'articolo 92 ¹⁰ del r. r. 2/2015;
- b) **Zone B0**, che individuano quelle parti degli insediamenti esistenti di cui all'articolo 94 ¹¹ del r. r. 2/2015, che presentano, però, interesse storico e ambientale, definiti nel PRG/PS come ambiti CU_r*;
- c) **Zone A⁽ⁱ⁾**, che individuano le aree o gli insediamenti di cui all'articolo 11 ¹² delle NTA del PRG/PS (Ambiti CU_a) e corrispondenti ai beni di cui all'articolo 96, lett. c), f) e h), ¹³ della l. r. 1/2015, ancorché collocati anche in ambiti urbani e da sottoporre a tutela e valorizzazione.

2. Stralciato

3. Gli interventi nelle zone di cui al comma 1 dovranno rispettare gli indirizzi generali di cui agli articoli 11 e 12 delle NTA Parte Strutturale.

4. All'interno delle predette zone, tutti gli interventi ammessi compresi quelli che prevedono l'occupazione del suolo pubblico quali tavoli, sedie, gazebo, insegne, o installazioni di altro tipo, ancorché esclusi dal regime di autorizzazione paesaggistica ai sensi del DPR 31/2017 ¹⁴, dovranno essere sottoposti a preventiva valutazione della CCQAP. Le opere o i lavori da eseguirsi sugli spazi pubblici sono soggetti all'autorizzazione monumentale della Soprintendenza.

Art. 7 Disciplina delle zone di conservazione e valorizzazione – Norme generali

1. Le regole date con il presente articolo si applicano a tutte le zone di cui al precedente articolo 6, salvo che non vi sia uno specifico riferimento ad una o più di esse.

Note al testo degli articoli

- ⁹ L'articolo 22 reca «Parte operativa del PRG.» e se ne trascrive la disposizione richiamata: "1. Il PRG, parte operativa: a) individua e delimita le diverse parti o tessuti all'interno degli insediamenti esistenti, per i quali, in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG, parte strutturale, ai sensi dell'articolo 21, comma 2, lettera c), detta norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità d'attuazione; / Omissis"
- ¹⁰ L'articolo 92 reca «Insediamenti esistenti che rivestono valore storico e culturale.»
- ¹¹ L'articolo 94 reca «Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti.»
- ¹² L'articolo 11 reca «Ambiti della conservazione e valorizzazione: definizione, caratteristiche, obiettivi. (CU_r - CU_r* - CU_a - CA)» e se ne trascrivono le disposizioni qui aventi rilevanza:
 "1. Con gli attributi CU_r e CU_r* il piano strutturale individua (Tav. 4.A1 – 4.A2) gli ambiti, di carattere prevalentemente residenziale, del centro storico del capoluogo (CU_r) e dei centri e borghi minori CU_r*, nonché le parti dell'abitato più prossime agli stessi costituite da tessuti storicizzati, nei quali promuovere le azioni volte alla conservazione ed alla valorizzazione.
 OMISSIS
 4. Gli ambiti CU_a individuano le emergenze architettoniche presenti nel territorio comunale (quali ville storiche, chiese etc.) per le quali il PRG Parte Strutturale promuove le azioni strategiche volte alla conservazione, tutela e valorizzazione dei beni stessi intesi quali elementi facenti parte del patrimonio identitario del territorio comunale.
 OMISSIS"
- ¹³ L'articolo 96 reca «Aree e insediamenti di valore storico culturale e paesaggistico.» che così dispone: "1. Le aree e gli insediamenti di valore storico, culturale e paesaggistico, di cui alle carte 23, 24, 25, 26 e 27 allegate alla l. r. 27/2000, da perimetrare nel PRG, parte strutturale, sono:
 c) le architetture religiose e militari;
 OMISSIS
 f) le abbazie benedettine;
 OMISSIS
 h) l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesaggistico;
 OMISSIS"
- ¹⁴ Il Decreto Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 recante "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata." è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22/03/2017.

2. Nelle zone di cui alle lettere a) e c) del precedente articolo 6 gli interventi ammessi dovranno rispettare i parametri edilizi preesistenti intesi come limiti massimi di utilizzazione.

3. Nell'ambito di tali zone gli interventi di ristrutturazione urbanistica consentiti dovranno perseguire l'integrazione formale e tipologica con il prevalente contesto ambientale e paesistico.

4. Nelle zone di cui alle lettere a) e c) del precedente articolo 6, ogni proposta di intervento che investa il sottosuolo oltre m 1,50 dalla superficie, deve essere preceduta da adeguati sondaggi archeologici al fine di accertarne preventivamente la fattibilità.

5. Per tutti gli interventi di cui al presente articolo restano ferme le disposizioni e competenze previste dal D. lgs. 42/2004, relative alla tutela dei beni e delle aree di interesse artistico e storico e alla protezione dei valori ambientali.

6. Stralciato

7. Nell'ambito di tali zone il PRG/PO promuove il perseguimento di un elevato grado di multifunzionalità, attraverso una pluralità di destinazioni d'uso e caratterizzanti quali quelle residenziali, commerciali, direzionali, culturali e dell'artigianato storico e non, comunque compatibile sotto il profilo igienico sanitario con il contesto storico architettonico.

8. Eventuali ricostruzioni di volumi preesistenti, adeguatamente documentati (r. r. 2/2015, art. 22), potranno essere effettuate con criteri di aderenza alla configurazione originaria e con riferimento a quanto previsto da specifici e pertinenti studi e, in assenza di questi, dalla DGR 852/2015.

9. Anche agli interventi in aree urbane ricadenti nel vincolo di cui alla Parte Terza D. lgs. 42/2004, valgono le prescrizioni già impartite agli art. 33, 34 delle NTA del PRG/PS.

Art. 8 Disciplina delle zone A – Norme di dettaglio

1. Nelle zone contraddistinte in cartografia come zone "A" sono consentiti gli interventi:

- a) previsti e disciplinati dal Titolo III, Capo II, della l. r. 1/2015 ¹⁵;
- b) disciplinati da strumenti attuativi pregressi;
- c) previsti da strumenti di pianificazione e/o programmazione di dettaglio, comunque denominati;
- d) di cui all'art. 92, co. 2, del r. r. 2/2015 ¹⁶.

2. La realizzazione delle opere pertinenziali di cui all'art. 21 del r. r. 2/2015 è consentita nel rispetto del disposto del co. 5 del medesimo articolo. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 264, co. 2, l. r. 1/2015, sono fatte salve le previsioni di opere pertinenziali previste da piani attuativi adottati alla data di entrata in vigore della medesima legge regionale.

3. L'attività edilizia è soggetta ai titoli abilitativi o ai procedimenti di cui agli articoli 114 e 118 della l. r. 1/2015 ¹⁷ ovvero dal D. lgs. 28/2011, articolo 6 ¹⁸, e dal r. r. 7/2011 ¹⁹. Gli interventi delle Amministrazioni pubbliche e assimilate sono soggetti alla disciplina ed ai procedimenti di cui all'art. 212 ²⁰ della l. r. 1/2015. L'attività edilizia è altresì subordinata all'ottenimento

Note al testo degli articoli

¹⁵ Il Titolo III reca "Norme per l'attuazione del PRG e per la riqualificazione ambientale, urbana ed edilizia" ed il Capo II "Norme per i centri storici"

¹⁶ L'articolo 92 reca "Insediamenti esistenti che rivestono valore storico e culturale" il cui comma 2 dispone che "Gli interventi sono finalizzati alla rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti, in applicazione delle disposizioni del TU e della Delib. G. R. 420/2007. È consentita, nel rispetto delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli insediamenti, la realizzazione di infrastrutture ed edifici pubblici, nonché quanto previsto al Titolo III, Capo II del TU e la realizzazione di opere pertinenziali di edifici con la esclusione di quelle previste all'articolo 21, comma 5."

¹⁷ Gli articoli 114 e 118 recano, rispettivamente "Permesso di costruire e SCIA." e "Attività edilizia senza titolo abilitativo".

¹⁸ Il Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 reca "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.". L'articolo 6 reca "Procedura abilitativa semplificata e comunicazione per gli impianti alimentati da energia rinnovabile."

¹⁹ Il regolamento regionale 29 luglio 2011, n. 7 reca "Disciplina regionale per l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili."

²⁰ L'articolo 212 reca "Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico."

dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui alla Parte Terza del D. lgs. 42/2004.

4. L'attuazione degli interventi ammessi avviene con modalità diretta fatta eccezione per le fattispecie individuate dall'art. 101 ²¹ del r. r. 2/2015, per le quali è obbligatoria l'approvazione di piani attuativi di cui al Titolo III, Capo I ²², della l. r. 1/2015.

5. I piani attuativi di cui al precedente comma possono riguardare - ai sensi e per gli effetti dell'art. 101, co. 4 ²³, del r. r. 2/2015 - anche singoli edifici, come definiti dalla normativa regionale, e le relative aree pertinenziali.

6. Il piano attuativo è costituito dagli elaborati minimi individuati dall'art. 111 ²⁴ del r. r. 2/2015, correlati però alla tipologia, ai contenuti ed alle finalità del piano medesimo. La convenzione per regolare i rapporti tra il Comune ed i soggetti attuatori è predisposta sulla base dello schema tipo di cui all'art. 112 ²⁵ sempre del r. r. 2/2015, aggiornato d'ufficio alla realtà territoriale; detto schema sarà, di volta in volta, adeguato alle specifiche previsioni, da adottare e/o approvare unitamente al piano attuativo ovvero con specifico separato provvedimento del Responsabile del Servizio preposto, in applicazione di quanto stabilito nel procedimento di approvazione.

7. In tali zone gli interventi sono finalizzati alla rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti, in applicazione delle disposizioni del Titolo III, Capo II, della l. r. 1/2015 ²⁶

8. Le destinazioni d'uso insediabili, anche mediante modifica di quelle esistenti, sono individuate nell'art. 66, co. 2 ²⁷, della l. r. 1/2015. Le destinazioni produttive sono ammesse limitatamente a quelle compatibili con la residenza, anche ai fini acustici ed igienico-sanitari. Gli interventi in tali zone non sono soggetti:

- a) al reperimento delle dotazioni territoriali e funzionali per il disposto dell'art. 67, co. 2, della l. r. 1/2015;
- b) al contributo di costruzione per il disposto dell'art. 133, co. 1, lett. n).

9. Nel caso di modifiche della sagoma di edifici esistenti o di nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima non può superare quella degli edifici adiacenti o antistanti vincolati ai sensi della Parte Seconda del D. lgs. 42/2004 o classificabili di carattere storico-artistico ai sensi dell'art. 3, co. 2, lettere a), d), e), dell'allegato "A" alla DGR 852/2015 la cui valutazione deve risultare dagli elaborati progettuali.

10. Per gli interventi ammessi nelle zone di cui al presente articolo, per le distanze tra edifici e dai confini trovano applicazione, rispettivamente, le corrispondenti disposizioni di cui agli articoli 23 e 24 del R. R. 2/2015.

11. Stralciato

Note al testo degli articoli

- ²¹ L'articolo 101 reca "Obbligatorietà del piano attuativo".
- ²² Il Titolo III ed il suo Capo I recano, rispettivamente "Norme per l'attuazione del PRG e per la riqualificazione ambientale, urbana ed edilizia."; "Pianificazione attuativa".
- ²³ L'articolo 101 reca "Obbligatorietà del piano attuativo" il cui comma 4 così dispone "4. Per organismo edilizio di cui al presente articolo e all'articolo 102, si intende uno o più edifici ed aree, con relative infrastrutture e dotazioni territoriali, all'interno di un lotto unitario, caratterizzati da complementarietà formale e funzionale, senza limitazione della superficie utile coperta".
- ²⁴ L'articolo 111 reca "Piano attuativo".
- ²⁵ L'articolo 112 reca "Schema di convenzione tipo".
- ²⁶ Il Titolo III reca "Norme per l'attuazione del PRG e per la riqualificazione ambientale, urbana ed edilizia" ed il Capo II reca "Norme per i centri storici".
- ²⁷ L'articolo 66 reca "Capacità edificatoria e destinazione d'uso." [N.d.R. nelle zone A]. Si trascrive il testo del comma richiamato: "2. All'interno dei centri storici sono consentite destinazioni d'uso residenziali, nonché quelle di servizio e produttive, compatibili con la residenza stessa, senza limitazioni nei rapporti dimensionali tra le diverse destinazioni o per piani di edifici. Il comune può comunque escludere, specifiche destinazioni d'uso per singoli edifici di particolare pregio".

12. Negli interventi ammessi in funzione della classificazione di cui all'art. 1, co. 3bis ovvero delle previsioni di piani attuativi, debbono essere utilizzati materiali e tecnologie conformi a quelli risultanti dai Capi III, IV e V dell'allegato "A" alla DGR 852/2015. Nel caso di impiego di materiali innovativi e quindi non previsti, ma che risultino compatibili con quanto consentito dal richiamato allegato "A", il loro utilizzo resta subordinato al parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CCQAP) ed all'esito positivo del procedimento per l'autorizzazione paesaggistica.

13. Ferma restando la necessità del titolo edilizio, ove previsto in funzione della tipologia, l'installazione di attrezzature per la pubblicità ed il commercio è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI dell'allegato "A" alla DGR 852/2015.

14. Per gli interventi ammessi, ivi inclusi quelli che riguardino la finitura esterna e/o la tinteggiatura di prospetti di fabbricati esposti alla pubblica vista, oltre alla relazione prevista dall'art. 112, co. 7²⁸, della l. r. 1/2015, potrà essere richiesta, da parte dell'organo tecnico responsabile dell'istruttoria o dalla CCQAP, l'integrazione degli elaborati progettuali con plastici, simulazioni e/o la predisposizione di opportuni segnali planimetrici, altimetrici e di colore idonei a simulare *in situ* l'esatto aspetto delle modifiche progettate ed il loro rapporto con il contesto circostante.

Art. 9 Ambito di Rivitalizzazione Prioritaria

1. Il recupero del patrimonio edilizio, la sua riutilizzazione e gli interventi atti ad arrestare il degrado urbanistico ed edilizio, costituiscono obiettivi primari del PRG/PO, della Pubblica Amministrazione.

2. Per il raggiungimento di dette finalità, anche mediante l'incentivazione delle attività economiche regolata dall'art. 63²⁹ della l. r. 1/2015, il «Comparto CQ3» - approvato con D.C.C. n. 7 del 04/03/2016 - viene delimitato come «Ambito di rivitalizzazione prioritaria - ARP», unitamente alla zona "A" del capoluogo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 65, commi 1 e 3,³⁰ della l. r. 1/2015.

3. Per l'applicazione e la misura delle quantità premiali consentite dall'art. 47³¹ della l. r. 1/2015, si stabiliscono i criteri che seguono:

a) gli interventi debbono essere finalizzati al perseguimento di almeno un obiettivo di quelli individuati dall'art. 61³² della l. r. 1/2015;

Note al testo degli articoli

28 L'articolo 112 reca " " ed il comma richiamato così dispone: "7. *I pareri della commissione, obbligatori e non vincolanti, sono espressi entro trenta giorni dalla data della richiesta avanzata dal responsabile del procedimento. Ai fini del parere di cui al comma 1, per interventi in aree non sottoposte a vincolo di cui al d. lgs. 42/2004, all'istanza è allegata la relazione paesaggistica semplificata di cui all'articolo 2 del d.p.r. 139/2010. [rectius DPR 31/2017]*".

29 L'articolo 63 reca "Misure incentivanti le attività economiche" e dispone che: "1. *All'interno del centro storico e dell'ARP:*

- a) *è consentito lo svolgimento congiunto di attività economiche e di servizi di particolare interesse per la collettività, eventualmente in convenzione con soggetti pubblici e privati;*
- b) *i comuni rilasciano ai titolari di autorizzazione per l'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di cui all'articolo 5, comma 1, lettere a), b) e d) della legge 25 agosto 1991, n. 287 (Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi), un'ulteriore autorizzazione, diversa da quella posseduta;*
- c) *per la costituzione di esercizi multisettoriali i comuni rilasciano un'autorizzazione per l'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande."*

30 L'articolo 65 reca "Ambiti di rivitalizzazione Prioritaria (ARP)" e se ne trascrivono le parti richiamate: "1. *I comuni possono delimitare l'ARP ricomprendente uno o più isolati edilizi, che necessitano di interventi di riqualificazione e rigenerazione edilizia, urbanistica, ambientale e socio-economica e di integrazione con infrastrutture, servizi e dotazioni territoriali e funzionali. La delimitazione può interessare anche aree adiacenti al centro storico, purché non prevalenti, in termini di superficie, a quelle ricomprese nel centro storico stesso e la cui riqualificazione e rigenerazione è comunque funzionale e complementare a queste ultime. La delimitazione può avvenire anche con l'adozione di programmi urbanistici, piani urbani complessi, piani attuativi o con singoli progetti, mediante titolo abilitativo condizionato alla stipula di convenzione o atto d'obbligo. // OMISSIS // 3. Per le premialità degli interventi si applicano le disposizioni di cui al Titolo II, Capo V, Sezione II."*

31 L'articolo 47 reca "Interventi premiali negli Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP)".

32 L'articolo 61 reca "Obiettivi" e se trascrive il testo "1. *La Regione favorisce la realizzazione di programmi, progetti, azioni ed interventi di rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione dei centri storici, che perseguono i seguenti obiettivi:*

- a) *creazione delle condizioni ambientali, sociali ed economiche per la permanenza o il reinserimento di famiglie residenti, di attività di servizi e produttive compatibili;*
- b) *recupero edilizio ed urbanistico e riqualificazione architettonica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato;*
- c) *valorizzazione, tutela e fruizione degli edifici di particolare pregio ed interesse storico, architettonico e monumentale;*

- b) in considerazione della tipologia ricorrente nell'A.R.P. gli interventi ammessi devono riguardare almeno un edificio come definito dall'art. 22 ³³ del r. r. 2/2015;
- c) ai sensi dell'art. 48 ³⁴ della l. r. 1/2015, la Suc conseguita come premialità, a seguito della realizzazione degli interventi, è determinata dividendo il costo degli interventi stessi, per il costo totale a metro quadrato di superficie complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, vigente al momento dell'approvazione dell'intervento, ridotto del trenta per cento;
- d) le quantità premiali, quantificate ed applicate in base al disposto del Titolo II, Capo V, della l. r. 1/2015 ³⁵, possono essere utilizzate *nelle zone omogenee* di tipo "B" e "C", previste dal PRG/PO, purché non siano sottoposte a tutela paesaggistica e non ricadano nelle fasce di rischio "A" o "B" in base al PAI vigente;
- e) l'utilizzo della quantità premiale è soggetto alle limitazioni stabilite dall'articolo 49 ³⁶ della l. r. 1/2015;
- f) ogni altra modalità applicativa relativa alle quantità premiali nel centro storico non specificate nelle disposizioni dei punti precedenti è soggetta a quelle date nel Titolo II, Capo V ³⁷, della l. r. 1/2015.

4. Nell'ambito delle zone A è applicabile la normativa regionale per la formazione di Programmi di riqualificazione urbana nei limiti e per le finalità previste dal Titolo III, Capo IV, della l. r. 1/2015, nonché la normativa di cui al Capo II del medesimo Titolo ³⁸.

Art. 10 Disciplina dei Centri di valore ambientale - Zone B0

1. Il recupero e la trasformazione degli edifici ricadenti in tali zone, sono attuabili con le tipologie d'intervento di cui all'art. 7, co. 1, lettere a), b), c), d) e g) ³⁹ della l. r. 1/2015, con i procedimenti abilitanti l'attività edilizia di cui agli articoli 118, 119 e 124, sempre della l. r. 1/2015.

2. Stante il valore ambientale di tali zone, gli interventi che comportano incremento della sagoma dell'insediamento esistente sono qualificati come "ristrutturazione urbanistica" ai sensi dell'art. 7, co. 1, lett. f), della l. r. 1/2015 e pertanto soggetti ad attuazione diretta condizionata ai sensi e per gli effetti dell'art. 102, co. 1, lett. d) ⁴⁰ del r. r. 2/2015.

Note al testo degli articoli

- d) *riqualificazione degli spazi pubblici e privati esistenti, anche mediante il recupero e la manutenzione delle aree inedificate, degradate o sotto utilizzate e l'eliminazione delle opere o edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico;*
- e) *riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio immobiliare pubblico e privato e della vulnerabilità urbana;*
- f) *miglioramento dell'accessibilità e della mobilità e l'abbattimento delle barriere architettoniche."*

³³ L'articolo 22 del r. r. 2/2015 reca «Definizione di edificio esistente».

³⁴ L'articolo 48 reca "Misura della quantità premiale".

³⁵ Il Titolo II reca "Programmazione e pianificazione" il cui Capo IV reca "Perequazioni, premialità e compensazioni"; detto Capo V è suddiviso nelle Sezioni I (Perequazione, premialità e compensazioni); Sezione II (Premialità per gli interventi nei centri storici) e Sezione III (Premialità per gli interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici).

³⁶ L'articolo 49 reca "Limiti di utilizzo della quantità premiale".

³⁷ Si veda la nota alla precedente lettera d).

³⁸ Le norme richiamate recano: Titolo III "Norme per l'attuazione del PRG e per la riqualificazione ambientale, urbana ed edilizia»; Capo II "Norme per i centri storici"; Capo IV "Programmi di riqualificazione urbana".

³⁹ L'articolo 7 reca "Definizioni di carattere generale.". Questa la distinta delle lettere richiamate: a) interventi di manutenzione ordinaria; b) interventi di manutenzione straordinaria; c) interventi di restauro e di risanamento conservativo; d) interventi di ristrutturazione edilizia; g) opere interne.

⁴⁰ L'articolo 102 reca "Modalità di attuazione diretta condizionata". Si trascrive il testo della disposizione richiamata "1. L'attuazione diretta delle previsioni degli strumenti urbanistici generali mediante il rilascio del titolo abilitativo, condizionato alla stipula preliminare di apposita convenzione o atto d'obbligo nei casi in cui il comune valuti la necessità di regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi nonché delle infrastrutture e opere di urbanizzazione, è obbligatoria esclusivamente nei casi seguenti: // OMISSIS // d) interventi di ristrutturazione urbanistica relativi a insediamenti prevalentemente residenziali di cui all'articolo 94, che comportano la realizzazione di un unico organismo edilizio o superficie utile coperta delle costruzioni inferiore o uguale a 1.000 metri quadrati;".

3. Per gli interventi ammessi, ivi inclusi quelli che riguardino la finitura esterna e/o la tinteggiatura di prospetti di fabbricati esposti alla pubblica vista, oltre alla relazione prevista dall'art. 112, co. 7 ⁴¹, della l. r. 1/2015 potrà essere richiesta, da parte dell'organo tecnico responsabile dell'istruttoria o dalla CCQAP, l'integrazione degli elaborati progettuali con plastici, simulazioni e/o la predisposizione di opportuni segnali planimetrici, altimetrici e di colore idonei a simulare *in situ* l'esatto aspetto delle modifiche progettate ed il loro rapporto con il contesto circostante.

4. Stralciato

5. Stralciato

6. Negli interventi ammessi in funzione della classificazione di cui all'art. 1, co. 3bis debbono essere utilizzati materiali e tecnologie conformi a quelli risultanti dai Capi III, IV e V dell'allegato "A" alla DGR 852/2015. Nel caso di impiego di materiali innovativi e quindi non previsti, ma che risultino compatibili con quanto consentito dal richiamato allegato "A", il loro utilizzo resta subordinato al parere della CCQAP ed all'esito positivo del procedimento per l'autorizzazione paesaggistica.

7. Le destinazioni d'uso insediabili, anche mediante modifica di quelle esistenti, sono quelle individuate nell'art. 155, commi. 4 e 5, ⁴² della l. r. 1/2015 con l'esclusione di quelle "rurali" di cui alla lettera e) mentre quelle produttive di cui alla lettera c) sono ammesse limitatamente a quelle artigianali compatibili con la residenza, anche ai fini acustici ed igienico-sanitari.

8. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica l'indice di utilizzazione fondiaria (Iuf) o territoriale (Iut) è fissato in 0,30 mq/mq da verificare e valutare nel rispetto del disposto dell'articolo 1, commi 3bis e 3ter mentre l'indice di permeabilità (Ip) di cui all'art. 14 è stabilito nella misura del venti per cento (20%) della superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni.

9. Negli interventi di recupero devono essere conservate le altezze attuali, fatta salva la possibilità di deroga prevista dalle disposizioni legislative e regolamentari regionali, ma ferme restando eventuali limitazioni derivanti dalla classificazione dell'edificio ai sensi della DGR 852/2015. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica l'altezza massima è stabilita in ml. 6,50 fatta salva la possibilità di mantenere quella attuale, anche qualora sia superiore a quella massima, nel caso di ampliamento. L'altezza massima non può, comunque, superare quella degli edifici adiacenti o antistanti vincolati ai sensi della Parte Seconda del D. lgs. 42/2004.

10. Stralciato

11. Gli interventi in tali zone sono soggetti:

- a) al reperimento delle dotazioni territoriali e funzionali di cui al r. r. 2/2015 per le destinazioni diverse dalla residenza;
- b) al contributo di costruzione in funzione della specifica disciplina regionale e dei provvedimenti comunali attuativi;
- c) al reperimento degli spazi di parcheggio pertinenti *nei casi, quantità e modalità* previsti dalla normativa regionale.

12. Le disposizioni del comma precedente non si applicano nel caso di realizzazione delle opere di cui all'art. 21 «Opere pertinenti - Op» del r. r. 2/2015.

12bis. In tali zone le superfici destinate a portico devono essere contenute entro il 20% della Suc esistente o di progetto.

Note al testo degli articoli

⁴¹ Per i riferimenti legislativi si veda la nota all'art. 8, co. 14.

⁴² L'articolo 155 reca «*Mutamenti della destinazione d'uso degli immobili e titolo abilitativo*» del quale si trascrive il comma richiamato:

"4. *Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo degli edifici o di singole unità immobiliari diversa da quella in atto, tale da comportare il passaggio tra le categorie funzionali, indipendentemente dalle diverse tipologie di attività riconducibili alle stesse, quali: a) residenziale; // b) turistico - ricettiva; // c) produttiva e direzionale; // d) commerciale; // e) rurale.*

5. *La categoria funzionale direzionale di cui al comma 4, lettera c) ricomprende le attività di cui all'articolo 7, comma 1, lettera l), fatta eccezione per le attività commerciali.*"

13. L'installazione di attrezzature per la pubblicità ed il commercio è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI ⁴³ dell'allegato "A" alla DGR 852/2015, stante la prevalenza stabilita al punto 4 del dispositivo della medesima deliberazione.

Art. 11 Emergenze storico-architettoniche (Ai)

1. Sono emergenze storico-architettoniche le zone di cui all'articolo 6, co. 1, lett. c). Comprendono le "architetture religiose", contraddistinte con l'acronimo "Aa" e "l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesaggistico", contraddistinto con l'acronimo "Ab" non riconducibili agli insediamenti di cui all'art. 93 ⁴⁴ del r. r. 2/2015 in quanto ricadenti in ambiti urbani.

2. Con gli acronimi di cui al comma precedente sono individuate le parti degli ambiti "CUa" che costituiscono testimonianza dell'opera storica dell'antropizzazione del territorio e che, in quanto tali, vanno tutelati per conservare l'identità del luogo e per migliorare la possibilità di lettura corretta delle sue trasformazioni.

3. Negli ambiti di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'articolo 7, co. 1, lettere a), b), c), d) e g) ⁴⁵, della l. r. 1/2015; nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia non è consentita la totale demolizione e successiva ricostruzione.

3bis. È consentita la variazione della destinazione d'uso in atto con una di quelle individuate con l'articolo 155, co. 4, lettere a), b) e c); le destinazioni produttive sono ammesse limitatamente a quelle compatibili con la residenza, anche ai fini acustici ed igienico-sanitari. Gli interventi ammessi non potranno aumentare le altezze esistenti fatto salvo quanto previsto al Titolo VI, Capo I ⁴⁶, della l. r. 1/2015.

CAPO II - INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI

Art. 12 Disciplina degli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti (zone B1; B1.5; B2)

1. Gli insediamenti di cui all'art. 94 del r. r. 2/2015 ⁴⁷ sono individuati nella cartografia del PRG/PO come zone: "B1"; "B1.5" e "B2" che conformano i tessuti edilizi urbani esistenti, da completare e/o consolidare.

2. In tali zone sono consentiti gli interventi di cui all'art. 7 della l. r. 1/2015, ed all'art. 21 del r. r. 2/2015 ⁴⁸ nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici stabiliti dalle presenti norme. L'esecuzione degli interventi è subordinata al rilascio dei titoli abilitativi o dei procedimenti regolati dai Capi II e III del Titolo V ⁴⁹ della l. r. 1/2015. Fuori dalle fattispecie di cui agli articoli 101 e 102 del r. r. 2/2015 ⁵⁰, gli interventi sono attuati in modalità diretta.

3. In tali zone, mediante attuazione diretta condizionata ai sensi dell'art. 102, co. 2, del r. r. 2/2015, è consentita la realizzazione di parcheggi ed autorimesse d'uso collettivo al di sotto del livello di terreno, a condizione che il terreno di copertura sia ripristinato, e purché all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti o di progetto. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 9 della

Note al testo degli articoli

⁴³ Il Capo VI della DGR 13 luglio 2015, n. 852 titola «Prescrizioni e modalità di installazione di attrezzature per la pubblicità e il commercio»

⁴⁴ L'articolo 93 reca "Insediamenti sparsi nel territorio agricolo costituenti beni di interesse storico, architettonico e culturale."

⁴⁵ L'articolo 7 reca "Definizioni di carattere generale.". Questa la distinta delle lettere richiamate: a) interventi di manutenzione ordinaria; b) interventi di manutenzione straordinaria; c) interventi di restauro e di risanamento conservativo; d) interventi di ristrutturazione edilizia; g) opere interne.

⁴⁶ Il Titolo VI reca "Normativa tecnica per gli interventi edilizi" il cui Capo I "Normativa tecnica" è costituito dagli articoli 155 (Mutamenti della destinazione d'uso degli immobili e titolo abilitativo), 156 (Uso dei vani degli edifici esistenti), 157 (Interventi edilizi consentiti sugli edifici), 158 (Impianti al servizio delle attività produttive), 159 (Interventi edilizi di prevenzione sismica degli edifici).

⁴⁷ L'articolo 94 del r. r. 2/2015 reca "Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti."

⁴⁸ L'articolo 7 della l. r. 1/2015 reca "Definizioni di carattere generale.". L'articolo 21 del r. r. 2/2015 reca "Opere Pertinenziali - Op."

⁴⁹ Il Titolo V della l. r. 1/2015 reca "Disciplina dell'attività edilizia." ed i Capi II e III recano rispettivamente "Attività edilizia libera."; "Titoli abilitativi."

⁵⁰ Gli articoli 101 e 102 recano, rispettivamente "Obbligatorietà del piano attuativo." e "Modalità di attuazione diretta condizionata."

legge 122/1989 e s.m.i., fermi restando i limiti stabiliti dalla legislazione vigente per la quantificazione degli spazi di parcheggio privati.

4. Gli spazi pubblici costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze, slarghi, parcheggi e da spazi aperti attrezzati pubblici e d'uso pubblico dovranno essere sistemati e mantenuti per il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti. Gli interventi sugli spazi aperti suddetti dovranno essere ricompresi all'interno di titoli abilitativi diretti o condizionati; nei casi di interventi di iniziativa privata il titolare dell'atto abilitativo assumerà gli oneri necessari per gli interventi relativi agli spazi pubblici nella misura dovuta secondo quanto stabilito delle presenti norme, nonché dai parametri urbanistici ed ecologici relativi alla specifica zona.

5. Nel caso di variazione della destinazione d'uso residenziale in atto – in un edificio o unità immobiliare – dovranno essere reperiti, oltre alle dotazioni territoriali connesse alla nuova destinazione d'uso, anche gli spazi per parcheggi privati, entrambi quantificati in base alla normativa di settore.

6. Stralciato.

7. In tali zone la distanza minima dalle strade è stabilita in metri cinque, ai sensi dell'art. 25, co. 2⁵¹, del r. r. 2/2015, fatta eccezione per le fattispecie individuate nell'art. 47. Nel caso di ampliamento, anche interrato, seminterrato o in sopraelevazione, di edifici posti a distanza inferiore di quella minima, si applica il disposto dell'art. 25, co. 3⁵², del r. r. 2/2015.

8. Nelle zone B è prescritto l'insediamento della categoria funzionale residenziale per una consistenza minima del 60% (sessanta per cento) della Suc esistente o di progetto. Le altre categorie funzionali di cui all'art. 155, co. 4,⁵³ della l. r. 1/2015, possono essere insediate per la residua consistenza del 40% (quaranta per cento), ma con le seguenti limitazioni:

- 1) commerciale, nel rispetto del disposto di cui al successivo comma 10;
- 2) direzionale, per le attività previste dall'art. 155, co. 5,⁵⁴ della l. r. 1/2015;
- 3) turistico ricettiva;
- 4) produttiva, limitatamente alle attività artigianali di servizio compatibili con la residenza sotto i profili igienico-sanitari, acustici, di traffico ed ambientale.

9. Il mutamento delle destinazioni d'uso è regolato dalla legislazione regionale vigente.

10. Nelle zone B sono consentiti insediamenti di nuove attività commerciali anche mediante ampliamento o variazione della destinazione d'uso, fino a 600 mq di superficie di vendita (Sv), quantificata ai sensi dell'art. 87, co. 6, del r. r. 2/2015,⁵⁵ purché sia garantita la realizzazione delle dotazioni territoriali di verde e parcheggio, oltre alla quota di parcheggi privati, se dovuti. L'istanza deve altresì dimostrare la sussistenza di idonee condizioni di accessibilità carrabile e pedonale.

Note al testo degli articoli

- 51** L'articolo 25 reca "Distanze dalle strade – Ds" ed il comma 2 così dispone "2. All'interno dei centri abitati le distanze minime non derogabili tra edifici ed il confine stradale sono previste nel PRG e/o nel regolamento comunale per l'attività edilizia. La distanza minima è stabilita in metri lineari 5."
- 52** L'articolo 25 reca "Distanze dalle strade – Ds" ed il comma 3 così dispone "3. In caso di ampliamento, anche interrato, o sopraelevazione degli edifici esistenti a distanza dalla strada inferiore a quelle derivanti dalle disposizioni di cui al comma 2, le nuove opere non possono ridurre le distanze esistenti, salvo eventuale accordo con l'ente proprietario della strada."
- 53** L'articolo 155 reca "Mutamenti della destinazione d'uso degli immobili e titolo abilitativo" ed il comma 4 dispone che "4. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo degli edifici o di singole unità immobiliari diversa da quella in atto, tale da comportare il passaggio tra le categorie funzionali, indipendentemente dalle diverse tipologie di attività riconducibili alle stesse, quali:
- a) residenziale;
 - b) turistico - ricettiva;
 - c) produttiva e direzionale;
 - d) commerciale;
 - e) rurale."
- 54** Si trascrive il testo della disposizione richiamata: "5. La categoria funzionale direzionale di cui al comma 4, lettera c) ricomprende le attività di cui all'articolo 7, comma 1, lettera l), fatta eccezione per le attività commerciali."
- 55** L'articolo 87 reca "Dotazioni territoriali e funzionali minime per le attività commerciali." il cui comma 6 dispone che "6. Per superficie di vendita si intende la superficie utile interna definita all'articolo 4, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59) e dell'articolo 18, comma 1, lettere d) ed e) della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio)."

11. In tutte le zone B è facoltà dell'ufficio preposto agli accertamenti istruttori, richiedere schemi di utilizzo delle aree, anche con indicazioni planivolumetriche, qualora siano previsti più organismi edilizi e/o una Suc uguale o superiore a 1.000,00 mq.

12. Nell'ambito delle zone B, si applicano le disposizioni previste dal Titolo III, Capo V ⁵⁶ della l. r. 1/2015 nei limiti e con le modalità ivi stabilite.

13. Qualora si predispongano piani, programmi o progetti di ristrutturazione e rigenerazione urbana, questi dovranno tendere a realizzare compiuti isolati urbani, a valorizzare gli spazi liberi e di vicinato come spazi a spiccato carattere urbano ed a disciplinare compiutamente la rete viaria e pedonale e gli spazi per la sosta. Nel caso di formazione di piani di ristrutturazione urbanistica per ambiti che comprendano almeno tre edifici contigui, gli indici di zona ammessi saranno da intendere come indici territoriali e non fondiari e sarà consentito un incremento edilizio equivalente al 25% dello stesso indice fondiario di zona; le altezze previste potranno essere derogate, fino al limite massimo consentito dalle NTA della Parte Strutturale, a vantaggio di una maggiore disponibilità di aree libere da attrezzare a verde pubblico e a parcheggi che dovranno tuttavia corrispondere ad almeno il 30% della superficie territoriale interessata. Il Piano o programma, dovrà comunque prevedere miglioramenti dei parametri ecologici esistenti.

14. Nelle zone B l'esecuzione di interventi incidenti sugli aspetti strutturali, è subordinata alla presentazione di adeguati studi geologici e di microzonazione sismica, tramite indagini di livello 2 o 3, dove dovuti (DGR n. 377/2010 ⁵⁷) e al rispetto delle condizioni di cui agli articoli 39, 40, 41, 42 e 43, delle NTA del PRG/PS fatto salvo quanto previsto dalla disciplina prevalente ⁵⁸ in materia di classificazione degli interventi.

15. Stralciato

Art. 13 Parametri urbanistici per le zone B

1. I parametri e le grandezze urbanistiche sono quelle indicate al Titolo I, Capo I, Sezione II e III del r. r. 2/2015;

2. Nelle zone B di cui alla colonna 1 della successiva tabella, i nuovi interventi dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi corrispondenti.

Zone	I_{uf} mq/mq	$H_{max}^{(1)}$ ml
B1	0,33	Monte S.S. Flaminia..... 6.50
		Valle S.S. Flaminia 9.50
B1,5	0,50	Monte S.S. Flaminia..... 6.50
		Valle S.S. Flaminia 9.50
B2	0,66	Monte S.S. Flaminia..... 6.50
		Valle S.S. Flaminia 9.50

Note alla tabella

(1) L'altezza massima è sempre misurata sul prospetto di valle.

Note al testo degli articoli

⁵⁶ Il Titolo III reca "Norme per l'attuazione del PRG e per la riqualificazione ambientale, urbana ed edilizia" ed il suo Capo V reca "Interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti."

⁵⁷ La Deliberazione Giunta Regionale 8 marzo 2010, n. 377 titola «Criteri per l'esecuzione degli studi di microzonazione sismica.» ed è pubblicata nel S. O. n. 1 al BUR n. 15 del 31 marzo 2010.

⁵⁸ Il riferimento è a quanto disposto dall'art. 94bis del DPR 380/2001 come recepito con DGR 6/05/2019, n. 593 recante "Atto di indirizzo sulle nuove procedure sul rilascio dell'autorizzazione sismica, sulla vigilanza e sul controllo di opere e costruzioni in zone sismiche di cui alla D.G.R. 11 giugno 2018, n. 628. Aggiornamento a seguito dell'entrata in vigore del D.L. n. 32 del 18 aprile 2019 (cd "Sblocca Cantieri")." in S. O. n. 3 al BUR n. 26 del 22/05/2019.

Art. 14 Parametri ecologici per le zone B

1. Nell'ambito delle zone B, i nuovi interventi dovranno rispettare i parametri ecologici di seguito indicati.

Zona	Indice di piantumazione Ipa n. min. alberature/100mq di Sf ⁽¹⁾	Indice minimo di permeabilità % di Sf ⁽¹⁾
B1	1,00	0,40
B1.5	1,00	
B2	2,00	

Note alla tabella

(1) Per documentare il rispetto di questo indice si applicano le regole stabilite nell'art. 5, co. 6.

CAPO II bis - NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI**Art. 15 Disciplina dei nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (Zone C).**

1. Le zone C, individuate nel PRG/PS parte all'interno degli ambiti UR e parte all'interno degli ambiti TRr, conformano le aree di nuovo sviluppo urbano a prevalente uso residenziale previste dal PRG/PO ai sensi dell'art. 95 del r. r. 2/2015. Esse includono:

- aree di espansione previste dal PRG previgente già dotate di Piano Attuativo approvato e convenzionato (zone CP*);
- aree libere a diversa densità edilizia (zone C1; C1.5; C2) soggette a piano attuativo o ad attuazione diretta condizionata, in base alla fattispecie di cui agli articoli 101, 102 e 103 del r. r. 2/2015.⁵⁹ La proposta progettuale deve, in ogni caso, riguardare il comparto come perimetrato nel PRG/PO e può essere predisposta ai sensi dell'art. 53, commi 2, 3 e 4, l. r. 1/2015⁶⁰;
- parte delle aree agricole (TRr) individuate dal PRG/PS ai sensi dell'art. 21, comma 2, lett. g)⁶¹ della l. r. 1/2015, con l'acronimo CA.

2. Le zone C sono quindi così distinte:

- CP*: zone di espansione residenziale soggette a disciplina pregressa in quanto già dotate di piano attuativo approvato e convenzionato;
- C1 - C1.5: zone di nuovo sviluppo edilizio a media - bassa densità edilizia;
- C2: zone di nuovo sviluppo edilizio a media densità edilizia;
- CA: zone di nuova formazione soggette a perequazione.

<i>Note al testo degli articoli</i>

⁵⁹ Gli articoli 101, 102 e 103 recano, rispettivamente "Obbligatorietà del piano attuativo"; "Modalità di attuazione diretta condizionata"; "Varianti al piano attuativo".

⁶⁰ Si vedano, nel merito:

- l'art. 54 "Piano attuativo di iniziativa privata o mista" della l. r. 1/2015, del quale si trascrive parte del comma 2 "2. I proprietari di almeno il cinquantuno per cento del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree perimetrare dal PRG, parte operativa, possono presentare una proposta di piano attuativo, purché riferita ad aree che costituiscano un'entità funzionale. La proposta deve prevedere, in ogni caso, la sistemazione complessiva delle aree perimetrare dal PRG, in maniera da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planovolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici, nonché di assetti viari. OMISSIS".
- l'art. 104 "Piano attuativo" del r. r. 2/2015 del quale si trascrive il comma 1: "1. Il piano attuativo o la modalità di attuazione diretta condizionata interessano insediamenti o parti di essi secondo le perimetrazioni e le previsioni dello strumento urbanistico generale."

⁶¹ L'articolo 21 reca "Parte strutturale del PRG". Si trascrive il testo della disposizione richiamata "2. In particolare, il PRG, parte strutturale: OMISSIS g) individua, in continuità con l'insediamento esistente, aree che classifica come zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti e stabilisce i criteri cui il PRG, parte operativa, deve attenersi nella relativa disciplina urbanistica, nonché criteri che riguardano l'assetto funzionale e morfologico da perseguire, nel rispetto del contenimento del consumo di suolo di cui all'articolo 95, comma 3; OMISSIS"

3. Per le zone CP*, fermo restando il disposto dell'art. 60, co. 3, continuano a valere le prescrizioni contenute nello strumento urbanistico attuativo operante nonché i parametri e le dotazioni previste dallo stesso e sottoscritte in convenzione. La zona FVA* in frazione Cannaiola concorre alla formazione delle dotazioni territoriali per il Piano Attuativo in cui ricade.

Art. 16 Disposizioni generali per le zone C.

1. Tutte le zone C si attuano con le modalità indicate nell'art. 15, co. 1, lett. b) e nel rispetto dei parametri, limiti e vincoli di cui alle presenti norme. L'edificazione di tali zone potrà avvenire successivamente alla stipula della relativa convenzione o atto d'obbligo. Lo strumento urbanistico attuativo sarà formato secondo le disposizioni contenute nel Titolo III Capo I ⁶² della l. r. 1/2015.

2. Nelle zone C gli spazi pubblici costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze, slarghi, parcheggi e da spazi aperti attrezzati pubblici e d'uso pubblico dovranno essere sistemati e mantenuti in funzione degli obiettivi di qualità funzionale e formale degli insediamenti previsti. Gli interventi sugli spazi aperti suddetti, ricompresi all'interno dei Piani Attuativi, dovranno essere oggetto della convenzione o atto d'obbligo; nei casi di interventi di iniziativa privata il titolare dell'atto autorizzativo assumerà gli oneri degli interventi relativi agli spazi pubblici almeno nella misura dovuta ai sensi del r. r. 2/2015. Gli interventi previsti dovranno comunque rispettare i parametri urbanistici ed ecologici relativi alla specifica zona.

3. Le zone C sono caratterizzate da destinazioni d'uso prevalentemente residenziali; è quindi prescritto l'insediamento della corrispondente categoria funzionale per una consistenza minima del 60% (sessanta per cento) della Suc ammessa. Sono insediabili le altre categorie funzionali di cui all'art. 155, co. 4, della l. r. 1/2015 con i limiti e le condizioni di cui al precedente art. 12, co. 8. La modifica della destinazione d'uso dalla residenza ad altra consentita, se ammessa dallo strumento attuativo, comporta sempre il reperimento delle dotazioni territoriali per verde e parcheggi, inclusi quelli privati, in relazione al tipo di attività da insediare, in base a quanto stabilito dalla normativa regionale e in aggiunta a quelli previsti per le destinazioni residenziali.

4. La soluzione urbanistico-architettonica adottata nello strumento urbanistico attuativo dovrà tenere conto:

- a) della migliore accessibilità meccanizzata garantendo al massimo visibilità e sicurezza nello scorrimento dei mezzi e preferibilmente separando i percorsi ciclo-pedonali da quelli meccanizzati;
- b) delle condizioni ambientali naturali ed antropiche preesistenti nel sito di intervento provvedendo a darne esatta descrizione negli elaborati rappresentativi dello stato di fatto;
- c) della tipologia edilizia preesistente nel contesto urbanistico nel quale si colloca il nuovo intervento al fine di garantire la necessaria uniformità morfologica degli insediamenti.

5. Al successivo art. 17 è riportato per ogni singola zona il numero di piante autoctone che dovrà essere collocato per ogni 100 mq di superficie territoriale; il rispetto del suddetto Ipa sarà previsto in sede di progettazione dello strumento attuativo e costituirà oggetto dell'atto di convenzione. Il piano attuativo definirà altresì l'indice di permeabilità (Ip) relativo ad ogni unità fondiaria e che dovrà essere rispettato in sede di rilascio dell'atto abilitativo.

6. Stralciato.

Note al testo degli articoli

⁶² Il Titolo III reca "Norme per l'attuazione del PRG e per la riqualificazione ambientale, urbana ed edilizia" il cui Capo I reca "Pianificazione attuativa":

7. Nelle zone C – fermo restando quanto stabilito nel comma 3 - possono essere previsti nuovi insediamenti commerciali, o la ristrutturazione di quelli esistenti, fino ad una superficie di vendita (Sv), quantificata ai sensi dell'art. 87, co. 6, del r. r. 2/2015,⁶³ di mq 1500. In tal caso, fermo restando il rispetto della l. r. 10/2014, oltre al soddisfacimento delle dotazioni territoriali prescritte dalla normativa regionale, dovranno essere assunte tutte le iniziative atte a garantire il rispetto di quanto stabilito dal r. r. 1/2018.⁶⁴

8. Nell'ambito della formazione dei Piani Attuativi dovranno essere assolte le disposizioni relative alla microzonazione sismica tramite indagini di livello 2 di cui alla DGR n. 377/2010⁶⁵ e nel caso ricorrano, rispettare le condizioni di cui al Capo VI delle NTA della Parte strutturale.

9. Gli interventi che si sviluppano in ambiti assoggettati a vincolo paesaggistico o ricadono negli ambiti di cui all'art. 112, co. 1⁶⁶, l. r. 1/2015, ovvero siano visibili da tali aree, ancorché previsti nei Piani Attuativi, sono soggetti alla verifica di impatto paesaggistico da parte della CCQAP. Detta verifica avviene sulla base di apposita relazione che illustrerà le modalità con le quali l'intervento tutela l'intervisibilità ai sensi dei commi successivi.

9bis Sono in ogni caso fatti salvi dalla suddetta disposizione gli interventi previsti da Piani Attuativi approvati o da istanze per il rilascio di titoli abilitativi presentate prima della approvazione del presente PRG/PO.

9ter La verifica di intervisibilità si effettua sulla base di una cartografia in scala adeguata (in genere CTR 1:5000) ove vengono individuati:

- a) l'ambito di intervento;
- b) gli ambiti assoggettati a vincolo paesaggistico;
- c) gli ambiti di tutela di cui all'art. 112, co. 1, l. r. 1/2015;⁶⁷
- d) la viabilità principale e i luoghi di abituale ed alta frequentazione del territorio da cui l'ambito di intervento è visibile e viceversa;
- e) adeguate riprese fotografiche referenziate nella ridetta cartografia, dalla stessa viabilità principale e dagli stessi luoghi di frequentazione verso l'ambito di intervento e viceversa.

9quater Qualora dalla verifica di intervisibilità risulti che da almeno un luogo l'area di intervento sia visibile, il progetto dovrà essere corredato dalla relazione paesaggistica semplificata di cui all'Allegato "D" al DPR 31/2017⁶⁸, da inserire tra la documentazione allegata all'istanza per il titolo abilitativo, atta a valutare l'inserimento paesaggistico dell'intervento proposto, allegando la documentazione prevista nelle note esplicative⁶⁹ dell'Allegato D.

Note al testo degli articoli

⁶³ L'articolo 87 reca "Dotazioni territoriali e funzionali minime per le attività commerciali." il cui comma 6 dispone che "6. Per superficie di vendita si intende la superficie utile interna definita all'articolo 4, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59) e dell'articolo 18, comma 1, lettere d) ed e) della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio).".

⁶⁴ Il Regolamento regionale 8 gennaio 2018, n. 1 titola "Norme regolamentari attuative dell'articolo 10, commi 5 e 6 e dell'articolo 10 bis, comma 3 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio)" ed è pubblicato nel BUR n. 2 del 10 gennaio 2018..

⁶⁵ Si veda la nota all'articolo 12, comma 14.

⁶⁶ Per la disposizione richiamata si veda la nota all'art. 1, co. 3bis.

⁶⁷ Per la disposizione richiamata si veda la nota all'art. 1, co. 3bis.

⁶⁸ Il Decreto Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 titola "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata." ed è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22/03/2017.

⁶⁹ Le note esplicative richiamate sono, in particolare:

- la n. 5 che richiede "fotoinsertimenti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento";
- la n. 6 relativa al "confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela.";
- la n. 7 relativa agli "elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato".

9quinquies La valutazione da parte della CCQAP comprende anche quella relativa alla rispondenza della documentazione e delle proposte progettuali a quanto qui disposto in materia di intervisibilità.

10. Al fine di assicurare, nei nuovi insediamenti prevalentemente residenziali, la qualità e la vivibilità degli insediamenti stessi, ai sensi dell'art. 90, co. 2, lett. c) ⁷⁰, del r. r. 2/2015, per il rilascio di qualsiasi titolo abilitativo per la realizzazione degli edifici, deve essere documentata l'avvenuta esecuzione degli interventi previsti dall'art. 6, co. 4, lettere a) e b) ⁷¹ della "convenzione tipo" allegata sub. 2 al r. r. 2/2015, fatte salve integrazioni o specificazioni che saranno previste nella convenzione o atto d'obbligo che disciplinerà l'attuazione urbanistica anche per stralci.

Art. 17 Parametri urbanistici ed ecologici delle zone C

1. Nelle zone C il progetto, del piano attuativo o per l'attuazione diretta condizionata, dovrà dimostrare il rispetto dei parametri edilizi di cui all'art. 1, co. 3ter, nonché dei seguenti parametri urbanistici:

Zona	I_{ut} mq/mq	$H_{max.}^{(1)}$ ml
C1	0,33	Monte S.S. Flaminia6.50
		Valle S.S. Flaminia9.50
C1,5	0,50	Monte S.S. Flaminia6.50
		Valle S.S. Flaminia9.50
C2	0,66	Monte S.S. Flaminia6.50
		Valle S.S. Flaminia9.50

Note alla tabella

(1) L'altezza massima è sempre misurata sul prospetto di valle.

2. Fermo restando quanto disposto dall'art. 60, co. 3bis, in tali zone, in sede di formazione del Piano Attuativo, dovranno essere rispettati i seguenti parametri ecologici:

Zona	Indice di piantumazione Ipa n. min. alberature/100mq di $Sf^{(1)}$	Indice minimo di permeabilità % di $Sf^{(1)}$
C1	2,00	0,40
C1,5	2,50	
C2	3,00	

Note alla tabella

(1) Per documentare il rispetto di questo indice si applicano le regole stabilite nell'art. 5, co. 6.

Note al testo degli articoli

⁷⁰ L'articolo 90 reca "Caratteristiche degli insediamenti.". Si trascrive la disposizione richiamata: "2. Per gli insediamenti, il PRG, parte operativa, in base alle acquisizioni del sistema delle conoscenze e delle valutazioni ed alle prescrizioni del PRG, parte strutturale, dei piani sovraordinati e delle normative urbanistiche e paesaggistiche, in una logica di contenimento del consumo di suolo e di minimizzazione degli impatti territoriali e ambientali: OMISSIS c) assicura, negli interventi urbanistici ed edilizi, la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle dotazioni territoriali e funzionali connesse alle caratteristiche degli interventi medesimi ed in relazione alla qualità degli insediamenti; OMISSIS".

⁷¹ L'articolo 6 della convenzione tipo reca "Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.". Si trascrive il testo della disposizione richiamata "4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermi restando i termini per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata all'attuazione del Piano Attuativo, nei seguenti termini (da adeguare in base alla tipologia dell'insediamento):
a. Opere da realizzare prima dell'inizio degli edifici: OMISSIS
b. Opere da realizzare durante l'esecuzione degli edifici: OMISSIS"

Art. 18 Disciplina delle zone CA

1. Le zone CA, sono quelle individuate dal PRG/PS come aree agricole utilizzabili per lo sviluppo degli usi urbani con destinazione prevalentemente residenziale. Il PRG/PO individua nelle cartografie tali zone con l'attributo CA; agli ambiti CA possono essere associati altri ambiti di aree che vengono messi in relazione attuativa anche se non contigui, ma facenti parte di un unico comparto di attuazione o di unica proposta di utilizzazione. Tali zone sono cartografate con una campitura o con fondo bianco. Le zone campite sono attuabili con le modalità e con le forme stabilite dalla l. r. 1/2015 e dal r. r. 2/2015 e nel rispetto di quanto stabilito, oltre che dal presente articolo, dagli articoli 21, 22 e 23.

2. Le zone CA, connotate dal fondo bianco, continuano ad essere aree agricole e ad esse si applica la disciplina delle NTA del PRG/PS per le zone TRr. Esse possono essere utilizzate, in tutto o in parte (in questo caso i limiti e le condizioni sono precisate nei successivi articoli), sia con procedure concorsuali di iniziativa pubblica, che per iniziativa privata (proposta di piano attuativo convenzionato).

3. L'utilizzazione di tali zone implica la cessione gratuita alla Amministrazione Comunale di almeno un terzo della superficie territoriale e della relativa capacità edificatoria, oltre agli standard dovuti ai sensi del r. r. 2/2015, opportunamente infrastrutturata e fondiariamente definita. Tale quantità ceduta non è soggetta al riconoscimento di premialità.

4. L'utilizzazione urbanistica delle zone CA è subordinata alla redazione di adeguati studi di microzonazione sismica tramite indagini di livello 2 (DGR n. 377/2010)⁷² e dell'eventuale rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI delle NTA/PS.⁷³

5. Fermo restando quanto disposto dall'art. 60, co. 3bis, nel caso di utilizzazione delle zone CA nei modi previsti dalle presenti norme, si dovrà sempre procedere alla verifica di intervisibilità come stabilito all'art. 16, comma 9 e successivi.

Art. 19 Procedure concorsuali di attuazione delle zone CA

1. Sono procedure concorsuali quelle che, predisposte dall'Amministrazione Comunale, sono tese a selezionare tra le zone CA, prive di campitura, quelle ritenute necessarie a sostenere nuovi processi di sviluppo urbano e come tali da inserire e disciplinare nella Parte Operativa del PRG.

2. Le zone CA di cui al comma 1 si individuano mediante avviso pubblico, aperto alle proprietà interessate, con invito a presentare proposte di utilizzazione urbanistica.

3. L'avviso pubblico conterrà almeno:

- a) le modalità di presentazione delle proposte;
- b) i contenuti minimi della proposta sotto il profilo urbanistico, architettonico, ambientale, paesaggistico e infrastrutturale;
- c) la quota di suolo da cedere gratuitamente al Comune;
- d) gli impegni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- e) i criteri che l'Amministrazione utilizzerà per valutare le proposte presentate;
- f) i criteri di assegnazione delle premialità e le relative quantità.

4. Sono criteri minimi di selezione delle proposte presentate dai partecipanti all'avviso pubblico:

- a) la qualità della soluzione urbanistica e architettonica presentata tenuto conto della morfologia del luogo e dell'inserimento paesaggistico;
- b) l'integrazione funzionale e infrastrutturale con il contesto;
- c) gli standard urbanistici ed ecologici previsti, oltre a quelli di legge;

Note al testo degli articoli

⁷² Si veda la nota all'articolo 12, comma 14.

⁷³ Lo studio di microzonazione sismica per le aree TRr è uno degli allegati al PRG/PS ed allo stesso occorre fare riferimento.

- d) l'entità dell'area ceduta gratuitamente al Comune secondo la regola del terzo di cui al precedente art. 18, co. 3, per soddisfare le esigenze pubbliche di housing sociale e/o di compensazione ambientale ed urbanistica;
- e) l'accordo di tutte le proprietà coinvolte dalla proposta di piano Attuativo presentata, con impegno sottoscritto di cessione gratuita delle aree al Comune nella misura proposta.

5. L'assegnazione di quantità edificatorie premiali, nelle modalità e quantità previste al successivo art. 23, e compensative a fronte di impegni onerosi di natura edilizia, urbanistica e ambientale assunti dai proprietari ai sensi dell'art. 39 della l. r. 1/2015, saranno assegnate esclusivamente sulla parte dell'area che rimarrà nella disponibilità del proponente.

6. Le proposte selezionate saranno perfezionate con "accordo di pianificazione" pubblico-privato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della l. r. 1/2015⁷⁴, necessario per la definitiva approvazione del piano attuativo, con il quale le parti assumono e garantiscono impegni per la formazione del Piano Attuativo e per l'attuazione degli interventi da esso previsti, nei modi e tempi che saranno convenuti e stabiliti nella convenzione.

7. Solo con l'approvazione del Piano Attuativo convenzionato si conformeranno i diritti edificatori sulle aree oggetto di proposta. Il Piano Attuativo approvato costituirà parte integrante del PRG/PO e ne rappresenta una modalità di attuazione.

Art. 20 Procedure volontarie di attuazione delle zone CA

1. Sono procedure volontarie quelle promosse dai proprietari delle aree ricadenti nelle zone CA prive di campitura, i quali, in qualsiasi tempo, possono proporre all'Amministrazione Comunale l'attuazione della previsione, nel rispetto delle regole e delle procedure date con questo articolo ed in quelli successivi.

2. In tali casi la proposta di iniziativa privata deve:

- a) essere sottoscritta da tutte le proprietà interessate;
- b) individuare catastalmente le aree oggetto della proposta di piano attuativo;
- c) prevedere lo schema di assetto urbanistico relativo a viabilità, aree per verde e parcheggi, aree edificabili e tipologia degli edifici, destinazioni d'uso, altezze degli edifici e distacchi tra loro, dalla viabilità, da altri edifici, e dai confini, anche con previsioni planivolumetriche;
- d) identificare catastalmente i suoli da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale secondo la regola del terzo di cui al precedente art. 18, co. 3 e le capacità edificatorie ad esse attribuite, in relazione all'intero comparto perimetrato nel PRG/PO;
- e) inquadrare la proposta nel contesto paesaggistico e urbanistico, evidenziando le opere previste per la migliore integrazione funzionale e formale, in applicazione di quanto stabilito nell'art. 16, comma 9 e seguenti;
- f) nel caso di utilizzazione di parte dell'area CA (stralcio) la proposta deve essere redatta ed attuata nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 54⁷⁵, commi 2, 3 e 4, l. r. 1/2015, motivando circa i criteri seguiti per la individuazione dello stralcio proposto.

3. La proposta di iniziativa privata sarà oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale e costituirà la base "dell'accordo di pianificazione", ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della l. r. 1/2015, con il quale le parti convengono sui contenuti definitivi del piano attuativo, su eventuali miglioramenti ambientali e paesaggistici, le eventuali integrazioni di opere di infrastrutturazione, sugli impegni che le parti assumono e garantiscono per la loro attuazione.

4. Anche la proposta di iniziativa privata potrà godere delle quantità edificatorie premiali come previsto al comma 5 dell'articolo precedente e secondo criteri e quantità indicati sempre al comma 5, che saranno convenuti, illustrati e motivati nella convenzione.

Note al testo degli articoli

⁷⁴ L'articolo 27 reca "Partecipazione dei privati"

⁷⁵ L'articolo 54 reca "Piano attuativo di iniziativa privata o mista."

5. L'approvazione del Piano Attuativo e della relativa convenzione, costituiscono l'atto con il quale si conformano i diritti edificatori nell'area proposta e si riconosce lo stesso Piano Attuativo come parte integrante del PRG/PO.

Art. 21 Unità minime di intervento per le zone CA

1. Le zone CA potranno essere attuate anche per stralci funzionali non inferiori a 3.500 mq.; in tal caso, la proposta deve contemperare uno schema di infrastrutturazione complessivo che garantisca il corretto e funzionale utilizzo anche delle aree escluse dalla stessa proposta nell'ipotesi di ulteriore sviluppo.

2. Le proposte di utilizzazione relative a stralci funzionali delle zone CA devono essere contigue agli insediamenti esistenti e con questi raccordati sia per disegno dell'assetto insediativo che per continuità del sistema infrastrutturale e ambientale. Non potranno essere autorizzati stralci funzionali non in contiguità con gli insediamenti esistenti.

Art. 22 Parametri minimi per la presentazione delle proposte di Piano Attuativo per le zone CA

1. Le proposte di utilizzazione delle zone CA si sviluppano sulla base dei seguenti parametri minimi:

- a) ambito della proposta;
- b) indice territoriale di base: pari a mq 0,20/mq;
- c) altezza massima delle costruzioni: come per le zone C1 (per gli ambiti posti a monte della Flaminia) e come per le C2 (per gli ambiti posti a valle della Flaminia);
- d) distacchi minimi: nel rispetto di quanto stabilito dal r. r. 2/2015;
- e) dotazioni territoriali minime: almeno nelle quantità previste dalla normativa regionale vigente.
- f) cessione gratuita al comune: almeno il 33% della superficie territoriale dell'area di trasformazione comprensiva dei relativi diritti edificatori di base.

Art. 23 Incrementi premiali per la utilizzazione delle zone CA

1. L'indice territoriale di base può essere incrementato:

- a) per la cessione gratuita di aree all'Amministrazione Comunale 0,02 mq/mq per ogni punto percentuale di incremento al terzo prestabilito;
- b) per la qualità architettonica e paesaggistica della soluzione proposta: fino a mq 0,15/mq. su valutazione della CCQAP;
- c) per la integrazione infrastrutturale con il contesto urbano, fino a mq 0,10/mq;
- d) per l'adozione di provvedimenti eco-sostenibili (ulteriori rispetto a quelli dovuti per legge o previsti dalle presenti norme) quali la riduzione del consumo di suolo, il risparmio energetico, il risparmio idrico, l'uso di materiali ecologici, e simili, fino a mq 0,05/mq;
- e) per l'accoglimento di diritti edificatori remoti e/o di terzi, rivenienti anche da premialità e compensazioni, nell'ambito dell'area proposta, fino a mq 0,10/ mq.

2. La somma degli incrementi dovuti all'applicazione delle lettere di cui ai punti precedenti non potrà comunque superare l'indice di utilizzazione fondiario massimo previsto dal PRG/PS, ovvero 0,50 mq/mq.

3. Le quantità degli incrementi premiali saranno assegnati in sede di "accordo di pianificazione", ove saranno esplicitamente richiamati i provvedimenti e/o le soluzioni che hanno dato luogo agli incrementi premiali e gli impegni e le garanzie previste per la loro attuazione. Esse saranno formalizzate nella convenzione allegata al Piano Attuativo la cui approvazione da parte dell'organo preposto conferma in via definitiva i diritti edificatori sull'ambito del piano attuativo.

4. L'utilizzo delle quantità premiali può comportare il superamento fino al 30% delle altezze massime previste per la zona in cui ricadono, tenendo conto del contesto urbano circostante.

5. Per quanto non espressamente specificato al presente articolo, si fa riferimento al Titolo II, Capo V, Sezione I ⁷⁶, della l. r. 1/2015.

CAPO III - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER SERVIZI

Art. 24 Articolazione e classificazione degli insediamenti produttivi e per servizi (zone D)

1. La parte Operativa del PRG individua, all'interno delle macroaree RU_p e TR_p individuate dal PRG/PS come zone a prevalente destinazione produttiva, gli ambiti di zone di consolidamento e riqualificazione e i comparti conformativi dei diritti edificatori destinati dal Piano a insediamenti ed impianti produttivi.

2. Ai sensi delle NTA del PRG/PS, i loro perimetri comprendono anche le quote di suolo destinate alle dotazioni territoriali e funzionali previste dagli art. 86 e 87 del r. r. 2/2015 per gli insediamenti esistenti. Per quelli di nuova realizzazione, anche mediante variazione della destinazione d'uso in atto, le dotazioni debbono essere reperite nella quantità e con le modalità stabilite dalla normativa sovraordinata, come integrata con le presenti NTA; per tale finalità possono essere utilizzate, in tutto o in parte, anche nel caso di strumento attuativo, le aree previste dal PRG/PO con la corrispondente classificazione.

2bis In tutti gli insediamenti produttivi (zone D) è consentita la realizzazione di unità abitative – quando non espressamente vietata – da destinare esclusivamente al personale addetto alla custodia e/o all'esercente l'attività produttiva al fine di garantire la compatibilità di tale realizzazione con il tessuto produttivo. La consistenza di dette unità abitative deve essere contenuta entro il 20% della Suc esistente – nel caso di variazione della destinazione d'uso – ovvero della Suc di progetto – nel caso di nuova realizzazione dell'insediamento produttivo – fermo restando che la Suc massima con destinazione residenziale non può eccedere i 300 mq. riferiti all'intero, originario, insediamento. Nel computo vanno comprese le superfici residenziali poste in essere in base alla normativa previgente.

2ter L'unità abitativa di cui al comma precedente dovrà essere incorporata nell'edificio principale o armonicamente collegata allo stesso. In nessuna caso è consentita la realizzazione in maniera isolata dall'edificio produttivo, commerciale o direzionale che sia. Il mancato rispetto delle disposizioni di cui al presente comma e a quello precedente sostanzia una "variazione essenziale" ai sensi e per gli effetti dell'art. 139, co. 1, lett. a), della l. r. 1/2015.

3. In funzione dello stato di attuazione, delle caratteristiche dei siti, delle destinazioni d'uso specifiche, il PRG/PO articola gli insediamenti produttivi (D) nelle seguenti zone:

- DB_n sono quelle da consolidare e completare; sono distinte in: DB0, DB1, DBS1, DB2, DB3. Con l'acronimo DP* sono individuate le zone dotate di strumento attuativo operante;
- DC sono quelle di nuovo impianto, ivi comprese le aree agricole utilizzabili per nuovi insediamenti; sono distinte in DC1, DC2, DCA (aree agricole utilizzabili per nuovi insediamenti produttivi: TR_p);
- DS sono quelle speciali e distinte in DS1 e DS2;
- DT sono quelle turistico-ricettive; sono distinte in DT (esistenti); DTC (di nuovo impianto); DTK1 (campeggi);
- DE gli ambiti agricoli con concessione di zone estrattive. Sono le aree di cui all'Autorizzazione comunale n. 25 del 26/07/2017 rilasciata ai sensi della l. r. 2/2000 ⁷⁷ e regolate dalla relative prescrizioni di utilizzazione;
- DP_a che individuano le zone di attività produttive agricole in ambiti urbani.

Note al testo degli articoli

⁷⁶ Il Titolo II reca "Programmazione e pianificazione" ed il Capo V e la Sezione I recano "Perequazione, premialità, compensazioni".

⁷⁷ La legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2 titola "Norme per la disciplina dell'attività di cava e per il riuso di materiali provenienti da demolizioni."

4. L'Amministrazione Comunale, ai fini di una corretta attuazione degli obiettivi e delle finalità del PRG, potrà adottare, in tali zone, Piani Attuativi anche a norma di quanto disposto dall'art. 27 della l. 22/10/1971, n. 865 ⁷⁸ nonché per la "rigenerazione urbana" di cui all'art. 74 della l. r. 1/2015 mediante Programmi Urbani Complessi di cui al Titolo III, Capo III ⁷⁹ sempre della l. r. 1/2015.

5. Le attività produttive definite – ai sensi dell'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie ⁸⁰ come industrie insalubri di prima classe, dovranno insediarsi ad una distanza maggiore di 500 m. dagli insediamenti residenziali.

Art. 25 Disciplina delle zone DB

1. Le zone DB sono le parti di territorio destinate al completamento, consolidamento e miglioramento degli insediamenti esistenti prevalentemente produttivi. Ai sensi dell'art. 155, co. 1, l. r. 1/2015, la destinazione d'uso qualificante, e pertanto prevalente, è quella "produttiva" indipendentemente dalle diverse tipologie di attività ad essa riconducibili.

1bis Per le finalità di cui all'art. 155, co. 8, l. r. 1/2015, in tali zone le categorie funzionali "direzionale", come definita al comma 5 ⁸¹ del medesimo articolo, e "commerciale" sono individuate come prevalenti nelle zone individuate nella tabella inserita nell'art. 27. Nelle altre zone trova applicazione il disposto dell'art. 95, co. 6, ⁸² l. r. 1/2015.

1ter Per l'utilizzazione di aree libere, anche mediante suddivisione in più lotti, deve essere documentata la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 120, co. 1, ⁸³ l. r. 1/2015; in diversa ipotesi, inclusa l'accessibilità all'area, l'impegno richiesto dalla disposizione richiamata, conseguirà alla modalità di attuazione diretta condizionata.

Note al testo degli articoli

- ⁷⁸ La legge 865/1971 titola "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; alla legge 18 aprile 1962, n. 167; alla legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata.". L'articolo 27 (privo di titolo) disciplina la formazione del piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi (P.I.P.).
- ⁷⁹ L'articolo 74 reca "Interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana.". Il Capo III del Titolo III reca "Programmi urbani complessi".
- ⁸⁰ Il Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 titola "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie." ed è pubblicato nella G.U. n. 186 del 9/08/1934, S. O. n. 186. Si trascrive il testo dell'articolo richiamato "Le manifatture o fabbriche che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che possono riuscire in altro modo pericolose alla salute degli abitanti sono indicate in un elenco diviso in due classi.
La prima classe comprende quelle che debbono essere isolate nelle campagne e tenute lontane dalle abitazioni; la seconda quelle che esigono speciali cautele per la incolumità del vicinato.
Questo elenco, compilato dal Consiglio superiore di sanità, approvato dal Ministro per l'interno, sentito il Ministro per le corporazioni, e serve di norma per l'esecuzione delle presenti disposizioni.
Le stesse norme stabilite per la formazione dell'elenco sono seguite per iscriverci ogni altra fabbrica o manifattura che posteriormente sia riconosciuta insalubre.
Una industria o manifattura la quale sia iscritta nella prima classe, può essere permessa nell'abitato, quante volte l'industriale che l'esercita provi che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il suo esercizio non reca nocimento alla salute del vicinato.
Chiunque intende attivare una fabbrica o manifattura, compresa nel sopra indicato elenco, deve quindici giorni prima darne avviso per iscritto al podestà, il quale, quando lo ritenga necessario nell'interesse della salute pubblica, può vietarne l'attivazione o subordinarla a determinate cautele.
Il contravventore è punito con la sanzione amministrativa da lire 40.000 a lire 400.000." [N.d.R. Per il controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose, si veda l'art. 26, co. 3, lett. f), del d. lgs. 17 agosto 1999, n. 334.]
- ⁸¹ L'articolo 155 reca "Mutamenti della destinazione d'uso degli immobili e titolo abilitativo". Si trascrivono le disposizioni richiamate:
"1. Gli strumenti urbanistici generali e i piani attuativi dei comuni stabiliscono le destinazioni d'uso ammesse in un insediamento. Si considera prevalente la destinazione d'uso qualificante gli insediamenti. Sono compatibili le destinazioni d'uso funzionali, similari o che integrano e supportano la destinazione d'uso prevalente."
"5. La categoria funzionale direzionale di cui al comma 4, lettera c) ricomprende le attività di cui all'articolo 7, comma 1, lettera l), fatta eccezione per le attività commerciali."
"8. Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale di cui al comma 4 si considera non rilevante ed è consentito, purché non risulti in contrasto con le disposizioni degli strumenti urbanistici comunali, della presente legge o delle norme regolamentari, previa comunicazione di cui all'articolo 118, commi 2 e 3 e nel rispetto delle condizioni di cui al medesimo articolo 118, commi 4, 5 e 6."
- ⁸² L'articolo 95 reca "Criteri e normative per gli ambiti urbani e per gli insediamenti residenziali, produttivi e per servizi" il cui comma 6 dispone che "6. Negli insediamenti produttivi esistenti o di nuova previsione definiti dagli strumenti urbanistici generali comunali, sono consentite tutte le destinazioni d'uso per attività di tipo produttivo, nonché per attività per servizi di cui all'articolo 7, comma 1, lettera l), nel rispetto delle norme in materia di igiene e sanità, di sicurezza e di tutela del patrimonio storico, culturale e ambientale e delle condizioni per l'accessibilità viaria."
- ⁸³ L'articolo 120 reca "Presupposti per il rilascio del permesso di costruire" ed il comma 1 dispone che "1. Il permesso di costruire è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse, ovvero all'impegno degli interessati, in base a convenzione o atto d'obbligo, di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso."

2. Oltre agli opifici per attività industriali ed artigianali è consentita la costruzione di laboratori per attività di ricerca e di analisi, per il deposito e lo stoccaggio merci, ivi compresi i silos e le rimesse di mezzi meccanici, nonché per attività commerciali e per attività di servizi; sono altresì ammesse attività espositive di prodotti industriali e artigianali, uffici e servizi al personale, quali mense e spogliatoi, abitazione di servizio o custodia, nei limiti e con le condizioni poste dalle presenti norme.

3. Le attività commerciali ammesse nell'ambito delle zone DB soggiacciono alle limitazioni ed ai procedimenti stabiliti dalla l. r. 10/2014 in funzione della classe spettante al Comune. Tali attività potranno essere ammesse previa verifica delle necessarie dotazioni di parcheggi e della accessibilità carrabile all'insediamento, nonché la valutazione del suo inserimento sul paesaggio. La destinazione d'uso ai fini urbanistici non precostituisce titolo ai fini dello svolgimento dell'attività commerciale.

4. Stralciato

5. Gli spazi per l'esposizione dei prodotti lavorati e per gli uffici di ogni singolo insediamento dovranno essere funzionalmente e fisicamente integrati con l'edificio principale.

6. I locali da destinare a servizio delle maestranze, quali mensa, sala riunioni, spogliatoi, servizi igienici e simili, sono soggetti al rispetto delle normative igienico sanitarie di settore.

7. Nell'ambito delle zone DB dovranno essere garantite almeno le dotazioni previste dal r. r. 2/2015; in caso in cui ciò non sarà possibile, la parte eccedente delle dotazioni dovute e non garantite sarà monetizzata o localizzata in altra area d'intesa con l'Amministrazione Comunale, al fine di garantire il miglioramento delle condizioni urbanistiche e ambientali – paesaggistiche di zona.

8. Le recinzioni non dovranno, di norma, superare l'altezza di m 1,80 dal piano di campagna, dei quali solo un metro potrà essere costituito da materiali non trasparenti, salvo diverse dimensioni e caratteristiche derivanti da disposizioni in materia di sicurezza, isolamento acustico e simili.

9. Nelle zone DB è consentito, nel caso di unica proprietà, l'accorpamento di due o più aree aventi la medesima classificazione e la realizzazione di due unità produttive distinte con muri in comune o a distanza di 10,00 metri. Nel caso siano presenti edifici la relativa consistenza va sottratta da quella complessivamente consentita fermo restando l'obbligo di reperire gli standard dovuti per la nuova edificazione.

10. In tutti gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica che interessino le zone DB si dovranno prevedere interventi di miglioramento paesaggistico e di mitigazione degli impatti visivi con impianti di fasce alberate o con gruppi di alberi in forma di boschetti, nonché interventi di miglioramento ambientale e di accessibilità ciclo pedonale. L'esecuzione di tali interventi previsti già in sede di progetto costituisce requisito indispensabile al fine del rilascio del titolo abilitativo condizionato dunque anche ai fini della agibilità del fabbricato nella attestazione del tecnico professionista del rispetto dei contenuti di progetto.

Art. 26 Parametri minimi di ecologia urbana per le zone DB

1. Per l'attuazione delle zone DB sono stabiliti i seguenti parametri minimi di ecologia urbana:

- a) Aree a verde privato: almeno il 10% della superficie fondiaria;
- b) Alberature (esistenti e/o di nuovo impianto): almeno 1/100 mq di Suc;
- c) Vasche di raccolta di acque piovane: quanto previsto dall'art. 32, r. r. 2/2015;
- d) Impianto di illuminazione privata e pubblica (dove dovuto per urbanizzazioni e standard) per esterni alimentato da fonti di energia rinnovabile;
- e) Piste ciclopedonali: distinte dalla viabilità carrabile;
- f) Permeabilità dei suoli: quanto previsto dell'art. 32 ⁸⁴, r. r. 2/2015;
- g) Parcheggi: quelli previsti dall'art. 86 ⁸⁵, r. r. 2/2015.

Note al testo degli articoli

⁸⁴ L'articolo 32 reca "Recupero dell'acqua piovana".

⁸⁵ L'articolo 86 reca "Dotazioni territoriali e funzionali minime al servizio di edifici e insediamenti per servizi e produttivi".

Art. 27 Parametri urbanistici per le zone DB

1. Per gli interventi da realizzare nelle zone DB sono fissati i parametri urbanistici e le categorie funzionali ai sensi dell'art. 155 ⁸⁶ della l. r. 1/2015, risultanti dalla tabella sottostante. Per ritenere "prevalente" una categoria funzionale questa deve riguardare una consistenza minima del 60% della Suc esistente o consentita.

Zone	H _{max.} ⁽¹⁾ ml	Indice copertura (Ic) % _{max}	Categoria funzionale prevalente (art. 25, co. 1 e 1bis)
DB0	6,50	50%	art. 95, co. 6, l. r. 1/2015 ⁸⁷
DB1	Valle S.S. Flaminia 10,00	50%	Produttiva
DBS1	Monte S.S. Flaminia 8,50	50%	Direzionale (art. 155, co. 5, l. r. 1/2015) – Commerciale
DB2	6,50	50%	Direzionale (art. 155, co. 5, l. r. 1/2015) – Commerciale
DB3	10,00	50%	Produttiva

Note alla tabella

(1) L'altezza massima è sempre misurata sul prospetto di valle.

2. Le strutture e i manufatti che fruiscono della deroga all'altezza ai sensi dell'art. 18 del r. r. 2/2015 devono essere posizionati in modo da non occultare le visuali tutelate dal PRG/PS. Qualora sia verificata la sussistenza di tale limitazione, nonché in tutti i casi in cui la realizzazione ricada in ambiti tutelati o rilevanti ai fini ambientali e non sia, motivatamente, possibile una diversa ubicazione, la realizzazione deve essere contestuale ad interventi di compensazione ambientale o di mitigazione paesaggistica mediante adeguate schermature vegetali o messa a dimora di essenze autoctone di quantità e dimensioni atte allo scopo. Tali interventi devono essere inseriti negli elaborati progettuali e la mancata attuazione sostanzierà una variazione essenziale (art. 139, co. 1, lett. c) ⁸⁸, l. r. 1/2015); resta ferma la possibilità alternativa, ove ritenuta ammissibile, di procedere alla monetizzazione o compensazione da determinare in analogia ai criteri stabiliti dall'art. 5, co. 5.

Art. 28 Disciplina per le zone DC

1. Le zone DC sono quelle di nuova previsione e sono distinte – in base alla modalità attuativa – in DC1 e DC2 con le seguenti specificazioni:

DC1 si attuano ai sensi dell'articolo 27 della legge 865/1971. Alla scadenza del termine di legge per l'approntamento del P. A. di iniziativa pubblica resta confermata la classificazione di zona e l'attuazione può essere di iniziativa privata o mista, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 54 ⁸⁹ della l. r. 1/2015. In tali casi può trovare applicazione il disposto del precedente art. 20, co. 2, lett. f);

Note al testo degli articoli

⁸⁶ L'articolo 155 reca "Mutamenti della destinazione d'uso degli immobili e titolo abilitativo".

⁸⁷ Per il testo della disposizione richiamata si veda la nota all'articolo 25, comma 1bis.

⁸⁸ L'articolo 139 reca "Determinazione delle variazioni essenziali". Si trascrive il testo della disposizione richiamata: "1. Costituiscono variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire o alla SCIA: OMISSIS c) la localizzazione dell'area di sedime della costruzione completamente diversa in relazione all'area di pertinenza, tale da recare pregiudizio alle caratteristiche della zona sotto il profilo igienico-sanitario e degli allineamenti prescritti dal titolo abilitativo, da strumenti urbanistici o da atti di assenso, o comunque una riduzione superiore al dieci per cento delle distanze minime dalle costruzioni e dai confini; OMISSIS"

⁸⁹ L'articolo 54 reca "Piano attuativo di iniziativa privata o mista".

DC2 l'attuazione è demandata all'iniziativa privata. Il progetto del piano attuativo o per l'attuazione diretta condizionata, ove consentita dalla regolamentazione vigente, deve riguardare l'intero comparto, fatto salvo quanto consentito dall'art. 54, commi 2, 3 e 4.

1bis Ai fini delle categorie funzionali insediabili si applicano i criteri di cui all'art. 25, commi 1 e 1bis, ed all'art. 27, co. 1; spetta al piano attuativo o al progetto per l'attuazione diretta condizionata individuare e regolamentare la eventuale categoria funzionale prevalente.

2. Per gli ambiti oggetto di Piano Attuativo approvato e convenzionato prima della approvazione definitiva della Parte Operativa del PRG ovvero per tutte le zone indicate nelle tavole di Piano con l'acronimo DP*, continuano ad applicarsi i parametri previsti dal piano attuativo medesimo fermo restando il disposto dell'art. 60, co. 3.

3. Il carico edilizio di comparto, come perimetrato nel PRG/PO, determinato dall'indice di copertura (Ic) ammesso rispetto alla superficie territoriale (St) del comparto anzidetto, dà origine all'indice di copertura perequato che dovrà essere rispettato nell'attuazione delle previsioni mediante iniziativa privata o mista. Le modalità applicative del principio di perequazione ovvero la equa distribuzione tra tutti i proprietari dei vantaggi e degli oneri derivanti dall'attuazione della previsione, saranno disciplinate nella convenzione con le modalità ivi stabilite.

4. Stralciato

5. L'assetto urbanistico delle zone DC deve tendere a salvaguardare i casali ed i tracciati viari preesistenti, i sistemi arborei ed i corsi d'acqua esistenti. L'insieme di questi elementi dovrà connotare la qualità dell'ambiente produttivo di nuovo impianto. Il progetto del piano attuativo o per l'attuazione diretta condizionata preciserà i limiti fondiari di pertinenza di detti beni e disporranno le condizioni per la loro salvaguardia, uso e manutenzione prescrivendo specifiche condizioni nelle convenzioni ad essi allegate, se di iniziativa privata o nel titolo abilitativo condizionato se ad attuazione diretta.

6. Le tipologie degli insediamenti produttivi dovranno essere uniformate nell'ambito di ciascun comparto attuativo, sia per dimensioni che per materiali e colori impiegati. Il progetto urbanistico fisserà pertanto tutte le condizioni indispensabili a garantire l'uniformità richiesta e la qualità formale dei nuovi insediamenti.

7. Ogni insediamento produttivo dovrà rispettare le norme di igiene e quelle di contrasto all'inquinamento vigenti in materia. In particolare dovrà essere garantito che il rilascio di acque reflue, di fumi, di rumori e di odori, emessi dalla sorgente attività produttiva non apporti una riduzione delle qualità ambientali preesistenti. È comunque vietato, nell'ambito delle zone DC, l'insediamento di attività produttive classificate come a rischio di incidente rilevante di cui al D. lgs.334/1999⁹⁰.

8. Nell'ambito della distribuzione fisica, il PRG/PO favorisce la concentrazione di attività produttive industriali a valle della SS Flaminia e di attività commerciali e di servizi in genere, a monte della SS Flaminia.

9. Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone DC devono essere organizzate secondo modelli industriali e/o artigianali e di alta specializzazione. Sono altresì consentite:

- a) la costruzione di laboratori per attività di ricerca e di analisi, per il deposito e lo stoccaggio merci, ivi compresi i silos e le rimesse di mezzi meccanici, nonché per attività commerciali; attività espositive di prodotti industriali e commerciali, uffici e servizi al personale, quali mense e spogliatoi;
- b) Stralciato
- c) gli spazi per l'esposizione dei prodotti lavorati e per gli uffici dell'azienda che dovranno essere funzionalmente e fisicamente integrati con l'edificio principale;
- d) la costruzione di locali destinati a servizio per le maestranze quali mensa, sala riunioni, spogliatoi, servizi igienici e simili, che dovranno essere dimensionati secondo le disposizioni igienico - sanitarie vigenti.

Note al testo degli articoli

90

Il Decreto legislativo 17/08/1999, n. 334 titola "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti commessi con determinate sostanze pericolose".

10. Le attività commerciali possono essere insediate nel rispetto delle regole date con l'art. 25, co. 3.

11. Nell'ambito della pianificazione attuativa dovrà essere garantito, almeno, il reperimento degli standard minimi previsti dal r. r. 2/2015.

12. Nelle zone produttive poste in ambiti di vincolo paesaggistico ambientale e/o di intervisibilità da con visuali definiti nel PRG/PS e comunque negli ambiti indicati dall'art. 112, co. 1, ⁹¹ della l. r. 1/2015, gli interventi dovranno essere sottoposti a verifica di impatto visivo con il paesaggio storicizzato mediante presentazione della relazione paesaggistica ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito all'art. 1, co. 3quater e all'art. 16, commi 9, 9bis, 9ter, 9 quater e 9quinquies delle presenti norme.

13. Il progetto urbanistico dovrà prevedere la costituzione di filari alberati lungo la viabilità al fine di mitigare l'incidenza sul paesaggio dei nuovi insediamenti. Il progetto dovrà documentare che la viabilità ed i parcheggi rispettano i requisiti e gli standard di qualità di cui agli articoli 26 e 29 del r. r. 2/2015 per quanto applicabili.

Art. 29 Parametri urbanistici ed ecologici delle zone DC.

1. Nelle zone DC1 e DC2 si applicano i parametri urbanistici di cui alla tabella che segue:

Zone	H _{max} ⁽¹⁾ ml	Indice copertura (Ic) % _{max}
DC1	Valle S.S. Flaminia.....10,00	50%
	Monte S.S. Flaminia8,50	
DC2	Valle S.S. Flaminia10,00	50%
	Monte S.S. Flaminia8,50	

Note alla tabella

(1) L'altezza massima è sempre misurata sul prospetto di valle.

2. Fermo restando quanto disposto dall'art. 60, co. 3bis, nelle zone DC1 e DC2 si applicano i parametri ecologici di cui all'art. 26 per le zone DB.

Art. 30 Utilizzabilità delle zone DCA

1. L'utilizzabilità delle zone DCA, aree agricole prenotate per l'ulteriore sviluppo produttivo, segue le condizioni e le procedure stabilite per le zone CA di cui agli articoli 19 e 20 delle presenti norme e fermo restando quanto stabilito all'art. 60, co. 3bis.

2. I parametri di utilizzabilità delle zone DCA sono così stabiliti:

- nel caso di attuazione per stralci funzionali si applica quanto previsto all'art. 20, co. 1, con la Sf ridotta a 3.000 mq. .
- altezza massima delle costruzioni: m. 8.50, fatto salvo quanto disposto nel comma 2 dell'art. 27.
- indice di utilizzazione territoriale di base: mq 20 di superficie coperta/100mq di superficie territoriale (0.20);
- distacchi minimi dalle strade m. 7.50, dai confini m. 5.00, tra fabbricati m 10;
- dotazioni territoriali minime: almeno nelle quantità previste dalla normativa regionale vigente;

Note al testo degli articoli

⁹¹ L'articolo 112 reca "Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio."; se ne trascrive il comma richiamato: "1. I comuni istituiscono la commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quale organo consultivo cui spetta l'emaneazione di pareri, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali, esclusivamente per gli interventi che interessano:

- le aree e gli insediamenti di cui all'articolo 96;
- le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, i siti della rete Natura 2000, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche, di cui agli articoli 83, comma 5, 84 e 86;
- le aree contigue alle aree naturali protette di cui all'articolo 87, comma 1;
- gli edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni ai sensi dell'articolo 89, comma 4, quali immobili di interesse storico, architettonico e culturale."

f) cessione gratuita al comune: almeno il 20% della superficie territoriale dell'area proposta comprensiva dei relativi diritti edificatori di base e urbanizzata.

3. L'indice di utilizzazione territoriale di base può essere incrementato:

- a) per la cessione gratuita di aree al Comune maggiore del 20% e fino al 30%, di mq. 0,03 per ogni punto percentuale di incremento;
- b) per la cessione gratuita di aree al Comune maggiore del 30% della percentuale di incremento, mq. 0,02 per ogni punto percentuale di incremento;
- c) per la qualità architettonica e paesaggistica della soluzione proposta: fino a mq. 0,15/mq. su valutazione della CCQAP;
- d) per la integrazione infrastrutturale con il contesto: fino a mq. 0,15/mq.;
- e) per l'adozione di provvedimenti eco-sostenibili (ulteriori rispetto a quelli dovuti per legge o previsti come dovuti dalle presenti norme) quali quelli per la protezione dei suoli e delle acque da inquinamento, quelli di adozione di cicli chiusi per l'uso di acqua e rifiuti, quelli di risparmio energetico, per l'uso di materiali ecologici e sostenibili, e/o per provvedimenti analoghi e innovativi e quelli per il miglioramento dell'accessibilità ciclo pedonale, fino a mq. 0,15/mq. .

4. La somma degli incrementi premiali non potrà incrementare di oltre il 50% le potenzialità edificatorie stabilite per la zona in cui ricadono e non potrà comunque superare l'indice di utilizzazione fondiario massimo previsto dal PRG/PS, ovvero 0,50 mq./mq. . I parametri incrementativi di cui alle lettere d) ed e) sono stabiliti dall'organo preposto all'adozione del piano attuativo su istruttoria tecnica degli uffici preposti.

5. Le quantità premiali saranno riconosciute e assegnate in sede di "accordo di pianificazione" ove saranno esplicitamente richiamati i provvedimenti e/o le soluzioni che hanno dato luogo agli incrementi premiali ed ove saranno assunti gli impegni e le garanzie previste per la loro attuazione. Quantità premiali, impegni e garanzie, costituiranno il contenuto essenziale della convenzione allegata al piano attuativo la cui approvazione da parte del Consiglio Comunale conferma in via definitiva i diritti edificatori nell'ambito del Piano Attuativo.

6. Le zone DCA possono essere utilizzate, in tutto o in parte sia con procedure concorsuali di iniziativa pubblica, che per iniziativa privata (proposta di piano attuativo convenzionato), nei limiti precisati nei precedenti commi. In assenza di Piani Attuativi approvati le zone DCA continuano ad essere aree agricole e ad esse si applica la disciplina delle NTA del PRG/PS (art. 49) per le aree TRp.

Art. 31 Disciplina, parametri urbanistici ed ecologici delle zone DS

1. Le zone DS individuano aree destinate ad attività produttive speciali. Nel territorio comunale sono state individuate le seguenti attività speciali: DS1 è l'area per la produzione di materiali esplosivi; DS2 è l'area per impianti speciali a servizio delle attività produttive.

2. La zona DS1 è destinata all'insediamento di attività di produzione e deposito di munizioni. I parametri urbanistici di zona sono: RC pari al 20% della superficie fondiaria; l'altezza massima consentita delle costruzioni è di m 6.00. Le aree circostanti, a destinazione esclusivamente agricola non possono essere utilizzate per la realizzazione di edifici residenziali o agricoli fino ad una distanza di sicurezza di ml. 95,00. I distacchi degli opifici all'interno dell'area dovranno rispettare una distanza di almeno 65,00 m. dalle strade, e di almeno 110,00 m. dagli azzonamenti residenziali di PRG pertanto la potenzialità del deposito è in funzione del distacco dall'abitato e dalle case isolate. Ogni intervento edilizio dovrà avvenire nel pieno ed integrale rispetto di tutte le norme di sicurezza che saranno vigenti al momento, con particolare riferimento alle caratteristiche di resistenza delle strutture. Le parti edificate, a maggiore rischio, dovranno essere delocalizzate, possibilmente al disotto del piano di campagna.

3. La zona DS2 individua le aree per impianti di depurazione e delle relative pertinenze funzionali alle attività produttive. L'altezza massima delle costruzioni in tale zona è consentita pari a m 8,00. Non è consentita la realizzazione di manufatti destinati al ciclo produttivo o ad attività di deposito di mezzi e materiali fatto salvo quanto previsto dalla Circolare Ministero LL. PP. del 16/11/77 n. 1918 ⁹².

Art. 32 Disciplina delle zone DT

1. Le zone DT, così come classificate al precedente art. 24, sono designate quali aree specificatamente destinate per le attività ricettive intese quali attività dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità. Le presenti norme disciplinano le zone DT, in relazione alle caratteristiche produttive ed alle condizioni urbanistiche e ambientali nelle quali le stesse attività sono localizzate o localizzabili.

2. Fermo restando quanto disposto con l'articolo 33, nelle zone DT sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente consentiti dalla legislazione vigente, inclusa la ristrutturazione urbanistica, nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dalla classificazione dell'edificio di cui all'Allegato A alla DGR 852/2015 ⁹³. Sono altresì consentiti interventi in ampliamento nel rispetto dell'indice fondiario di 0,30 mq/mq e dell'indice di permeabilità (Ip) nella misura del venti per cento (20%) del lotto libero da costruzioni. L'altezza massima consentita, per tutti gli interventi ammessi, è pari a quella esistente, fatte salve le deroghe consentite a tale parametro dal r. r. 2/2015.

3. Nella zone DT, oltre alle unità abitative turistiche possono essere realizzate residenze da destinare al servizio di custodia o al proprietario nel rispetto dei limiti e delle modalità di cui all'art. 24, co. 2bis. Per gli edifici residenziali esistenti in tali zone si applicano i criteri di cui al primo periodo del comma 2.

4. Nell'ambito delle zone DT dovranno essere garantiti almeno gli standard previsti dal r. r. 2/2015 da assolvere in sede di attuazione degli interventi previsti. L'Amministrazione Comunale, avvalendosi di quanto previsto dal suddetto r. r. , potrà disporre, in sede di ottenimento dei necessari titoli abilitativi, il reperimento degli standard dovuti anche all'intorno dell'insediamento al fine di garantire migliori soluzioni urbanistiche e paesaggistiche o, in alternativa, la loro "monetizzazione".

5. Negli ambiti delle strutture ricettive è ammessa la realizzazione di attrezzature complementari quali campi da gioco, piscine, ed altre opere pertinenziali o di servizio alle stesse purché previste nel progetto unitario del comparto. Le aree scoperte all'interno dell'unità fondiaria dovranno comunque essere sempre convenientemente sistemate e/o piantumate e la loro progettazione dovrà essere parte integrante del progetto.

Note al testo degli articoli

⁹² La Circolare richiamata titola "Concessione di edificare - Opere da realizzare nell'ambito di stabilimenti industriali". Gli interventi individuati devono risultare compatibili con quanto disposto dall'art. 158 (Impianti al servizio delle attività produttive) della l. r. 1/2015 il cui testo si trascrive "1. Le superfici strettamente necessarie dei locali tecnologici per impianti idrici e di pompaggio, di riscaldamento, di condizionamento, elettrici, di quelli per il trattamento e lo stoccaggio dei reflui, o dei residui delle lavorazioni, nonché di silos per lo stoccaggio di prodotti o materiali, finalizzati ai processi produttivi ed al rispetto delle norme in materia ambientale, strettamente connessi alle attività produttive, comprese quelle agricole, non si computano nella SUC."

⁹³ La Deliberazione Giunta Regionale 13 luglio 2015, n. 852 titola "Adeguamento ed integrazione della disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e sostituzione dell'allegato A della deliberazione di Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 "Disciplina interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, art. 45, c. 1, lett. b) L. R. n. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale.". È pubblicata nel S. O. n. 1 al BUR n. 40 del 12/08/2015.

Art. 33 Disciplina e parametri urbanistici delle zone DTn

1. Per il raggiungimento di dimensioni funzionali adeguate alle caratteristiche dell'esercizio, nelle zone DT contrassegnate con un numero progressivo in cartografia e nella tabella che segue, sono consentiti interventi di ampliamento della superficie utile coperta (Suc) esistente. Tali ampliamenti potranno essere realizzati in unica soluzione o in più soluzioni, comunque entro il limite massimo di incremento assegnato e con i parametri stabiliti nella tabella stessa.

Zone	H _{max} ⁽¹⁾ ml.	Incremento Suc mq. max
DT1 (Matigge)	6,50	0
DT2 (Pietrarossa)	6,50	450
DT3 (Loc. Le Ciaramelline)	Come esistente	600
DT4 (Pigge)	Come esistente	600
DT5 (Pigge - Clitunno)	6,50	150

Note alla tabella

(1) L'altezza massima è sempre misurata sul prospetto di valle.

Art. 34 Disciplina della zona DTC

1. Nella zona destinata a nuovo insediamento per servizi turistico ricettivi, contraddistinta con l'acronimo DTC, oltre alle norme generali stabilite per le zone turistiche, sono stabiliti i seguenti parametri urbanistico edilizi:

- a) Uf 0,15 mq/mq, fino ad una Suc massima di mq. 650;
- b) Altezza massima degli edifici: m 6.50;
- c) Distanze dai confini, dalle strade, da altri edifici: m 10,00.

2. La tipologia delle costruzioni dovrà essere di tipo tradizionale, tenendo conto delle indicazioni rinvenibili nella "Edilizia tradizionale" inserita nel "Repertorio" di cui all'art. 2 dell'Allegato "A" alla DGR 852/2015⁹⁴, da illustrare negli elaborati progettuali proposti per il rilascio del titolo abilitativo.

Art. 35 Disciplina della zona per attrezzature a campeggio DTK1

1. La zona individuata con l'acronimo DTK1 è destinata alla realizzazione di esercizi ricettivi all'aria aperta di cui all'art. 29, co. 1, lettere a) e b), della l. r. 8/2017.⁹⁵ Nella realizzazione degli interventi, oltre al rispetto delle regole di cui ai commi successivi, dovrà essere posta particolare cura ai problemi dell'impatto ambientale ed alla progettazione paesaggistica.

Note al testo degli articoli

⁹⁴ La Deliberazione Giunta Regionale 13 luglio 2015, n. 852 titola «Adeguamento ed integrazione della disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e sostituzione dell'allegato A della deliberazione di Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 "Disciplina interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, art. 45, c. 1, lett. b) L. R. n. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale"». (Come modificata con DGR 27/07/2015, n. 921).

⁹⁵ La legge regionale 10 luglio 2017, n. 8 titola "Legislazione turistica regionale". L'articolo 29 reca "Esercizi ricettivi all'aria aperta" e se ne trascrive il testo: "1. Sono esercizi ricettivi all'aria aperta:

- a) campeggi;
- b) villaggi turistici;
- c) camping-village.

2. I campeggi sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, attrezzati in aree recintate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti, di norma, di mezzi autonomi di pernottamento.

3. Nei campeggi è consentita la presenza di strutture fisse e mobili destinate all'accoglienza dei turisti, installate a cura della gestione, o proprie di residenti stagionali, collocate in apposite piazzole che comunque non possono occupare più del trenta per cento di quelle autorizzate.

4. I villaggi turistici sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio a turisti sprovvisti di mezzi autonomi di pernottamento, all'interno di aree recintate e attrezzate per la sosta e il soggiorno in strutture fisse e mobili.

2. L'attuazione della previsione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) Superficie minima dell'impianto: intero comparto salva la possibilità di operare per stralci funzionali da individuare nel progetto generale;
- b) Area di sedime massima (As) massima per servizi igienici, ricezione, ristoro, market e altre strutture fisse inclusi bungalow: mq. 200. Eventuali strutture mobili di cui all'art. 29, co. 7⁹⁶, l. r. 8/2017 dovranno essere contenute entro una Suc di mq. 50,00;
- c) Altezza massima delle strutture fisse: ml. 3,50;
- d) Superficie minima di pertinenza (piazzuole) per posto tenda, roulotte, camper: mq. 80;
- e) Gabinetti con W.C.: 1 ogni 300 mq. di superficie dell'impianto;
- f) Docce: 1 ogni 600 mq. di superficie dell'impianto;
- g) Parcheggi: almeno 1 posto macchina dimensionato, unitamente alle corsie di distribuzione, come previsto all'art. 3, co. 4⁹⁷, del r. r. 2/2015 per ogni posto tenda, roulotte o camper;
- g-bis) Opere pertinenziali: quelle consentite negli insediamenti produttivi dall'art. 21⁹⁸ del r. r. 2/2015;
- g-ter) Distanza dai confini, dalle strade e da edifici esterni al comparto: m. 10,00. Per le strutture fisse interne al comparto non sono previsti distacchi tra le pareti prospicienti ai sensi dell'art. 23, co. 4, lett. d)⁹⁹ del r. r. 2/2015.

3. È altresì fatto obbligo di prevedere idonei sistemi per lo smaltimento delle acque nere nonché un'adeguata dotazione di lavapedi oltre ad un locale attrezzato per il pronto soccorso opportunamente dimensionato.

4. Il comparto dovrà essere piantumato con essenze arboree ed arbustacee autoctone e di adeguate dimensioni atte a garantire l'ombreggiatura degli spazi destinati al collocamento delle tende.

Note al testo degli articoli

5. Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili dai turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi, purché in misura non superiore al trenta per cento delle unità abitative autorizzate.

6. I camping-village sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, situati in aree attrezzate e recintate, costituiti da strutture fisse e mobili, installate a cura della gestione o proprie di residenti stagionali, in una percentuale ricompresa tra il trentuno e il sessantanove per cento delle piazzole autorizzate.

7. Ai fini del presente articolo si intendono per strutture fisse quelle permanentemente ancorate al suolo per l'intero periodo di permanenza del campeggio nell'area autorizzata, quali i bungalow; per strutture mobili si intendono quelle temporaneamente ancorate al suolo, facilmente rimovibili per il ripristino delle condizioni naturali del sito e con collegamenti alle prese d'acqua, di scarico e di elettricità, realizzati con attacchi smontabili a norma di legge, quali le case mobili.

8. Nei bungalow è consentita la presenza di divani letto fino a un massimo di due posti nei locali adibiti a soggiorno."

⁹⁶ Per la disposizione richiamata si veda la nota al comma 1.

⁹⁷ L'articolo 3 reca "Opere di urbanizzazione primaria". Si trascrive il testo del comma 4 "Per spazi di sosta o di parcheggio, fermi restando i requisiti e standard di qualità di cui all'articolo 29, si intende la superficie dell'area destinata alla sosta degli autoveicoli con esclusione di una quota pari al trenta per cento della superficie delle corsie di distribuzione. L'area di sosta deve avere dimensione minima di metri lineari 2,50 per 5,50. Le corsie di distribuzione devono avere dimensione minima pari a metri lineari 3,50 e metri lineari 6, rispettivamente per la sosta longitudinale e perpendicolare al bordo della carreggiata, ferme restando le normative in materia di prevenzione incendi. La corsia di manovra è resa indipendente dalle sedi stradali extraurbane ed urbane di scorrimento. Per quanto non espressamente disposto dal presente comma sono applicabili le possibilità di deroga previste dal decreto ministeriale 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)".

⁹⁸ L'articolo 21 reca "Opere pertinenziali – Op".

⁹⁹ L'articolo 23 reca "Distanze tra edifici -De". Si trascrive il testo della disposizione richiamata: "4. OMISSIS // d) nei casi di edifici pertinenziali della stessa proprietà dell'edificio principale, non sono previste distanze minime; OMISSIS".

5. In base alla consistenza dell'area e dei manufatti realizzabili, la realizzazione degli interventi è soggetta ad attuazione diretta condizionata per il disposto dell'art. 102, co. 1, lett. b) ¹⁰⁰ del r. r. 2/2015. Il progetto per l'attuazione diretta convenzionata dovrà comprendere gli elaborati di cui all'art. 111 ¹⁰¹ del r. r. 2/2015, necessari e sufficienti ad illustrare la proposta ed in particolare quelli di cui al comma 1, lettere a, c), d), e), h), k) ed l).

6. L'attuazione delle previsioni dovrà essere disciplinata da convenzione ai sensi e per gli effetti di quanto consentito dall'art. 102, co. 1 ¹⁰², del r. r. 2/2015.

Art. 36 Zone agricole con concessione per attività estrattive DE

1. Sono le aree poste in località Manciano interessate da attività estrattiva regolata con autorizzazione comunale n. 25 del 26/07/2017 ai sensi e per gli effetti della l. r. 2/2000 e relativi Regolamenti regionali di attuazione. Per tali aree valgono le disposizioni previste nella autorizzazione comunale.

Art. 37 Zone produttive agricole urbane DPa

1. Il PRG/PO individua con l'acronimo DPa le zone per l'insediamento di quelle attività agricole che esulano dal rapporto tradizionale tra fondo e produzione agricola e quindi riconducibili agli "insediamenti produttivi" per il disposto dell'art. 96, co. 1, ultimo periodo, del r. r. 2/2015. ¹⁰³

2. In tali zone sono ammesse, in particolare, le attività di:

- a) floricoltura, orticoltura, vivaistiche;
- b) manutenzione, per conto terzi, delle aree verdi, di giardini e parchi ovunque ubicati;
- c) allevamento, cura, ospitalità temporanea di animali da affezione nel rispetto di quanto previsto dalla DGR 1073/2012 ¹⁰⁴ e relativi allegati;
- d) trasformazione e/o commercializzazione di prodotti derivanti dalle attività agricole.

3. Per ciascuna zona la Suc massima è stabilita in mq. 400,00; qualora quella legittimamente esistente ecceda detta consistenza è consentito un incremento massimo del 10% per la razionalizzazione dell'insediamento. Gli spazi per il ricovero degli animali da affezione sono esclusi dal computo della Suc purché dimensionati nel rispetto del disposto dell'art. 21, co. 4, lett. b) del r. r. 2/2015 e delle norme regolamentari sul benessere animale di cui alla DGR 1073/2012 ¹⁰⁵.

3bis L'altezza massima delle costruzioni è stabilita in m 5,00 misurata sul prospetto di valle; la distanza minima dai confini, dalle strade e da edifici esterni al comparto è stabilita in: m. 10,00. Per le strutture fisse interne al comparto non sono previsti distacchi tra le pareti prospicienti ai sensi dell'art. 23, co. 4, lett. d) ¹⁰⁶ del r. r. 2/2015.

Note al testo degli articoli

¹⁰⁰ L'articolo 102 reca "Modalità di attuazione diretta condizionata." e se ne trascrive la disposizione richiamata: "1. L'attuazione diretta delle previsioni degli strumenti urbanistici generali mediante il rilascio del titolo abilitativo, condizionato alla stipula preliminare di apposita convenzione o atto d'obbligo nei casi in cui il comune valuti la necessità di regolare i rapporti connessi alla realizzazione degli interventi nonché delle infrastrutture e opere di urbanizzazione, è obbligatoria esclusivamente nei casi seguenti: OMISSIS b) interventi relativi agli insediamenti produttivi, direzionali e per servizi di cui all'articolo 96 di nuova previsione, che comportano la realizzazione di un unico organismo edilizio o superficie utile coperta delle costruzioni inferiore o uguale a 3.000 metri quadrati; OMISSIS".

¹⁰¹ L'articolo 111 reca "Piano attuativo".

¹⁰² Per la disposizione richiamata si veda la nota al comma precedente.

¹⁰³ L'articolo 96 reca "Insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione.". Si trascrive il testo della disposizione richiamata "OMISSIS Sono comprese [compresi] anche particolari insediamenti per la produzione di beni e servizi a rischio di incidente rilevante, per attività zootecniche e per la trasformazione di prodotti agricoli a carattere industriale [e] le relative fasce di rispetto."

¹⁰⁴ La Deliberazione Giunta Regionale 11/09/2012, n. 1073 titola «Linee guida vincolanti in materia di detenzione degli animali da affezione.» ed è pubblicata nel BUR 10 ottobre 2012, n. 44, S. O. n. 4.

¹⁰⁵ Per la disposizione richiamata si veda la nota al precedente comma 2.

¹⁰⁶ L'articolo 23 reca "Distanze tra edifici -De". Si trascrive il testo della disposizione richiamata: "4. OMISSIS // d) nei casi di edifici pertinenziali della stessa proprietà dell'edificio principale, non sono previste distanze minime; OMISSIS".

4. L'esecuzione degli interventi è subordinata al rilascio dei titoli abilitativi o dei procedimenti regolati dai Capi II e III del Titolo V ¹⁰⁷ della l. r. 1/2015 con l'obbligo di reperire le dotazioni territoriali stabilite per le zone produttive. Fuori dalle fattispecie di cui agli articoli 101 e 102 del r. r. 2/2015 ¹⁰⁸, gli interventi sono attuati in modalità diretta.

CAPO IV - INSEDIAMENTI PER ATTREZZATURE E SERVIZI

Art. 38 Classificazione e disciplina delle zone per servizi – Zone F

1. Gli insediamenti, esistenti e di progetto, di cui all'art. 91 del r. r. 2/2015 sono individuati con la sigla "F" cui si aggiungono caratteri alfanumerici per costituire l'acronimo che differenzia le varie tipologie. Le zone "F", che il PRG/PS ha ricompreso parte nelle macroaree delle infrastrutture e dei servizi (CI, RI, TI – art. 16 NTA Parte Strutturale) e parte all'interno delle macroaree prevalentemente residenziali e/o produttive:

- a) definiscono, con carattere prescrittivo, la dotazione degli spazi e servizi pubblici, che concorrono alla organizzazione della qualità urbana ed ambientale degli insediamenti;
- b) delimitano, con carattere conformativo, gli ambiti delle attrezzature o dei servizi d'uso pubblico o di interesse generale, organizzati sia su spazi aperti che confinati, nonché gli ambiti di attrezzature e servizi privati che concorrono alla qualità dell'offerta di servizi degli stessi insediamenti.

2. In alternativa alle procedure di esproprio, l'acquisizione pubblica di aree classificate come zone F di cui alla lettera a) del comma precedente, potrà avvenire in sostituzione delle dotazioni territoriali richieste per l'attuazione indiretta – qualora la proposta fosse condivisa dall'A. C. in fase istruttoria – oppure anche attraverso l'applicazione di principi perequativi e compensativi di cui all'art. 39 ¹⁰⁹ della l. r. 1/2015 definiti mediante processi di concertazione e partecipazione. In tal caso, la cessione in alternativa all'esproprio, al patrimonio pubblico potrà dare origine a diritti edificatori, riconosciuti al cedente e commisurati al valore di mercato delle stesse aree, diritti da utilizzare anche in altri ambiti del Piano.

3. L'utilizzazione delle quantità edificatorie di cui al comma precedente avviene con le modalità indicate dall'art. 42 ¹¹⁰ della l. r. 1/2015.

4. La cessione gratuita al patrimonio pubblico di cui al comma 2 dovrà essere oggetto di apposita convenzione o atto d'obbligo con cui dovranno essere stabilite le procedure ed i termini ed essere individuate le aree nelle quali ricollocare i diritti edificatori maturati in seno all'accordo. La convenzione potrà prevedere anche il ricorso a premialità edificatorie non superiori al 15% dei diritti edificatori maturati e commisurati al valore di mercato delle aree cedute.

5. Le zone "F" di cui al comma 1, lett. a), costituiscono gli standard urbanistici di interesse generale di cui al Capo I del Titolo II del r. r. 2/2015; sono articolate e classificate come da prospetto che segue nel quale sono individuate con la sigla "IP – interesse pubblico". Nel medesimo prospetto sono riportate anche quelle di interesse generale o collettive attuabili anche per iniziativa privata o mista e contraddistinte con la sigla "IGC – interesse generale e collettivo".

Note al testo degli articoli

¹⁰⁷ Il Titolo V della l. r. 1/2015 reca "Disciplina dell'attività edilizia." ed i Capi II e III recano rispettivamente "Attività edilizia libera."; "Titoli abilitativi".

¹⁰⁸ Gli articoli 101 e 102 recano, rispettivamente "Obbligatorietà del piano attuativo." e "Modalità di attuazione diretta condizionata".

¹⁰⁹ L'articolo 39 reca "La compensazione".

¹¹⁰ L'articolo 42 reca "Utilizzazione delle quantità edificatorie.". Per agevolare la lettura si ritiene opportuno riportarne il testo. "1. Le quantità edificatorie attribuite da premialità, compensazione e perequazione sono utilizzabili in loco ovvero a distanza negli ambiti di trasformazione e negli insediamenti previsti dal PRG, su proprietà catastalmente identificate, con le modalità indicate dagli strumenti urbanistici e comunque secondo le disposizioni legislative vigenti, con le procedure di cui all'articolo 32, comma 4, lettera e).

2. Le quantità edificatorie di cui al comma 1 sono iscritte nel Registro di cui all'articolo 44. Esse sono commerciabili e concorrono alla definizione del valore degli immobili ai fini della relativa imposta comunale.

3. Gli atti di compravendita delle quantità edificatorie derivanti da premialità, compensazione e perequazione sono trasmessi al comune, che provvede al conseguente aggiornamento del Registro di cui all'articolo 44.

4. Il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del d.p.r. 380/2001, riporta anche l'indicazione delle quantità edificatorie derivanti da perequazione, premialità e compensazione."

ZONA	TIPO	DESTINAZIONE
FA	IP	Attrezzature per attività ricreative e dei servizi culturali del tipo Biblioteca, Pinacoteca, Musei, Teatri, Cinema, Circoli culturali, e simili.
FB	IGC	Attrezzature per attività dei servizi socio-assistenziali del tipo: case protette, case albergo per anziani, centri di accoglienza, comunità terapeutiche e simili.
FC ⁽¹⁾	IGC	Attrezzature per attività dei servizi commerciali del tipo: centri commerciali, insediamenti commerciali e simili.
FD ⁽²⁾	IGC	Attrezzature espositive – convegnistiche – fieristiche.
FG	IGC	Attrezzature per attività dei servizi generali del tipo sedi di centri direzionali, sedi amministrative e simili.
FH	IP	Attrezzature per attività dei servizi sanitari e assistenziali del tipo ospedale, poliambulatori, distretti sanitari, centri di riabilitazione e simili.
FI	IP	Attrezzature dei servizi didattici del tipo: asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media superiore, scuole speciali, distretto scolastico, convitti e mense e simili.
FM ⁽³⁾	IGC	Attrezzature per i servizi della mobilità del tipo stazioni ferroviarie e scalo merci, autostazioni, autoparchi, ricoveri e officine di mezzi pubblici, aree di servizio stradali, distributori e simili. Con l'acronimo FMS viene indicato il parco ferroviario FS nel quale, d'intesa con l'ente proprietario, possono essere sviluppati i programmi di recupero e valorizzazione individuati nella PS del PRG/Azioni Strategiche.
[F]P	IP	Parcheggi pubblici o d'uso pubblico
FPC	IP	Le aree attrezzate a servizio della protezione civile non sono state individuate nella cartografia. Per tale finalità si veda quanto stabilito nel successivo comma 6.
FR	IGC	Attrezzature per attività dei servizi religiosi e per il culto del tipo chiese, conventi, monasteri, centri per ritiro spirituale, sedi ecclesiastiche.
FS	IGC	Attrezzature dei servizi sportivi connotate da superfici prevalentemente coperte del tipo: palestra, palazzetto dello sport, bocciodromo e simili.
FT	IP	Attrezzature per attività dei servizi eco-tecnologici del tipo: discariche di rifiuti, impianti di depurazione, impianti di acquedotti, gasdotti, elettrodotti, eco-stazioni, magazzini comunali e simili.
FV ⁽⁴⁾	IGC	Attrezzature dei servizi veterinari: tipo centri assistenza, protezione e ricovero degli animali, luoghi di sepoltura.
FVA	IP	Attrezzature per i servizi ricreativi e del tempo libero e le attività sportive all'aperto del tipo: giardini pubblici, spazi verdi attrezzati per il gioco di bambini, viali, aree verdi di arredo urbano, campi gioco e simili e relative aree di sosta.
FVS	IGC	Attrezzature e impianti per attività sportive organizzate prevalentemente all'aperto e relative aree di sosta
FZ	IP	Attrezzature cimiteriali e campi di inumazione.

Note alla tabella

- (1) Fermo restando il rispetto di quanto stabilito dal Titolo II della l. r. 10/2014. ¹¹¹
- (2) Fermo restando il rispetto di quanto stabilito dal Titolo III della l. r. 10/2014. ¹¹²
- (3) Gli impianti per la distribuzione carburanti possono essere realizzati anche ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'articolo 74 della l. r. 10/2014. ¹¹³
- (4) Nel rispetto della normativa regionale sul "benessere animale" con particolare riferimento a quella sugli "animali da affezione" nonché al disposto della DGR 11/09/2012, n. 1073 recante "Linee guida vincolanti in materia di detenzione degli animali da affezione."

6. Le aree e le strutture utilizzabili in caso di emergenza sono individuate, di norma, nell'ambito delle zone "F" in coerenza con il Piano Comunale di Protezione Civile ovvero in base a quanto risultante dai provvedimenti emanati per lo stato di emergenza.

7. Le aree a parcheggio e a verde individuate da piani attuativi, fanno parte degli standard di interesse residenziale o produttivo; in tutti gli altri casi sono conteggiati negli standard di interesse generale. Nelle aree contrassegnate in cartografia con il simbolo "P" – corrispondenti alle [F]P e così individuate per immediata lettura della previsione - è ammessa, oltre alla realizzazione di spazi verdi, quali aiuole e viali alberati, anche quella di parcheggi pluripiano interrati. È altresì consentita la realizzazione di locali pubblici, di uso pubblico o di interesse collettivo necessari per la razionale utilizzazione degli spazi di sosta e per i servizi ai cittadini. Tali edifici, in ogni caso, non dovranno avere una Suc superiore a quella riveniente dall'utilizzazione di un indice fondiario pari a 0,10 mq/mq.

Note al testo degli articoli

¹¹¹ La legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 titola "Testo unico in materia di commercio". Il Titolo II concerne "Attività commerciale".

¹¹² Il Titolo III della l. r. 10/2014 concerne "Fiere, mostre e esposizioni".

¹¹³ L'articolo 74 della legge regionale 10/2014 reca "Disciplina urbanistica e servizi accessori."

8. I nuovi insediamenti nelle zone F o la ristrutturazione urbanistica di quelli esistenti, si attuano:

- a) con modalità diretta condizionata nel caso di iniziativa privata o mista, ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 105, co. 1, del r. r. 2/2015;
- b) nei modi e con le forme di cui all'art. 212 della l. r. 1/2015 nel caso di iniziativa pubblica.

8bis. Nella realizzazione degli interventi di cui al comma precedente, particolare cura andrà posta nella sistemazione degli spazi di connessione fra l'attrezzatura ed il sistema urbano circostante (accessi, parcheggi, fronti stradali, percorsi pedonali e ciclabili, alberature e simili). Gli interventi dovranno, altresì, risolvere ed eliminare ogni barriera architettonica con soluzioni tali da garantire la più ampia e comoda accessibilità alle attrezzature, agli impianti ed ai servizi erogati.

9. Nell'ambito definito dall'insieme delle zone F, l'amministrazione potrà in qualsiasi momento, elaborare il "Piano dei Servizi" ai sensi e per le finalità di cui agli articoli da 77 a 82 compresi del r. r. 2/2015, al fine di riorganizzare e migliorare l'offerta dei servizi e delle dotazioni territoriali e funzionali. L'approvazione del Piano dei servizi non costituisce variante al PRG/PO se le modifiche avvengono nell'ambito di aree designate come zone F.

9bis. L'Amministrazione comunale può realizzare un'opera da destinare ad attrezzature e/o servizi indipendentemente dalla specifica classificazione attribuita dal PRG/PO senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico generale. ¹¹⁴

Art. 39 Parametri urbanistici ed ecologici per le zone F

1. Per i nuovi interventi nelle zone F si applicano i parametri ecologici stabiliti della tabella che segue. Per gli interventi di iniziativa pubblica non sono assegnati limiti all'indice di utilizzazione fondiaria "Iuf" in quanto gli interventi dovranno essere ricondotti nei limiti strettamente necessari alla funzionalità degli impianti previsti. Per le altre tipologie è stabilito un indice di utilizzazione fondiaria di 0,60 mq/mq con un'altezza massima – valutata sempre nel lato a valle - di m. 6,50 per le aree a monte della Flaminia e di m. 10,00 per quelle al di sotto della Flaminia. Detti parametri trovano applicazione anche per gli impianti sportivi "coperti" mentre per quelli che prevedono attività sostanzialmente all'aperto l'indice fondiario è stabilito in 0,10 mq/mq.

Zona	Parametri ecologici ⁽¹⁾	
	Ip _{max} mq/mq	Ipa _{min} n/100 mq
FA	0,60	0,50
FB	0,20	1,50
FC	0,40	2,00
FD	0,40	1,50
FG	0,60	0,50
FH	0,60	1,00
FI	0,40	1,50
FM / FMS	0,50	1,50
[F]P ⁽²⁾	0,40	2,00
FR	0,60	1,00
FS	0,50	1,00
FT	0,30	2,50
FV	0,15	2,00
FVA	0,10	2,50
FVS	0,20	1,00
FZ	0,25	2,50

Note alla tabella

- (1) Per le distanze dai confini e tra gli edifici si applicano le disposizioni date con il r. r. 2/2015; per quelle dalle strade si applicano le regole stabilite dalle presenti NTA fermo restando quanto consentito come deroga dal r. r. 2/2015 o dall'art. 105 della l. r. 1/2015.
- (2) Nella realizzazione dei parcheggi pubblici dovranno essere rispettati i requisiti e gli standard di qualità previsti all'art. 29 del r. r. 2/2015.

Note al testo degli articoli

¹¹⁴ Si vedano in proposito, ex pluribus, l. r. 1/2015, art. 32, co. 9; art. 212, co. 6; art. 218, co. 6 - r. r. 2/2015, art. 91, co. 4.

1bis. Nelle zone "F" ove è prevista la realizzazione di edifici per lo svolgimento dell'attività ovvero nel caso di quelli esistenti, è consentita la realizzazione di alloggi di servizio nel rispetto dei criteri, dei limiti e delle modalità stabilite nell'articolo 24, commi 2bis e 2ter, delle presenti norme.

1ter. Nelle zone "FG" ed "FC", è consentito l'insediamento di destinazioni residenziali fino ad un massimo del 40% della Suc esistente o consentita; da tale quota va detratta la Suc residenziale esistente e l'utilizzazione della quota residua è subordinata al rispetto delle disposizioni del Codice civile nei casi di comproprietà o condominio al fine di non comprimere i corrispondenti diritti dei soggetti potenzialmente fruitori della presente disposizione.

1quater. Nelle zone "F" è ammessa la realizzazione delle opere pertinenziali di cui all'articolo 21 del r. r. 2/2015 purché queste siano coerenti con l'attività insediata e funzionali alla stessa.

1quinquies. Nel caso di dismissione dell'attrezzatura o del servizio di tipo "IP", agli edifici esistenti si applica il disposto dell'articolo 59, co. 2, lett. a) ¹¹⁵, della l. r. 1/2015.

2. Per l'area FVA di Casco dell'acqua è fatto divieto di ogni ulteriore edificazione dell'area.

3. L'area individuata come RI nel PRG/PS in località Morella è destinata ad avio-superficie, in essa sono possibili i soli interventi di manutenzione e ristrutturazione dei volumi esistenti.

Art. 40 Zone per la protezione civile

1. Ogni zona destinata a svolgere anche funzioni di protezione civile, nel corso di realizzazione, recupero e/o riqualificazione, dovrà garantire almeno:

- a) la facile accessibilità e la possibilità di collocare moduli abitativi provvisori;
- b) la solidità del sottosuolo ancorché permeabile;
- c) la dotazione di allacci alla rete dell'acquedotto pubblico, alla rete antincendio, alla rete fognante e a quella elettrica.

2. Prevalgono comunque, le disposizioni che saranno stabilite dal Piano Comunale di Protezione Civile ovvero dai provvedimenti emanati per lo stato di emergenza.

Art. 41 Disciplina delle infrastrutture viarie e dei parcheggi

1. La progettazione e la costruzione di infrastrutture viarie nel territorio comunale dovranno sempre garantire:

- a) la continuità dei collegamenti e l'accessibilità agli insediamenti;
- b) il miglioramento dei livelli di sicurezza e di servizio;
- c) la razionale collocazione di aree di sosta e parcheggio;
- d) che le vie pedonali e ciclabili costituiscano una soluzione alternativa all'uso di veicoli a motore, e concorrano alla caratterizzazione della qualità urbana;
- e) l'adozione di provvedimenti atti a limitare fenomeni di inquinamento, di impatto ambientale e di un corretto inserimento nel contesto urbanistico-ambientale-paesaggistico;
- f) la riqualificazione della viabilità di interesse storico-archeologico e della viabilità minore così come previsto nelle NTA-Parte Strutturale.

2. Per quanto riguarda la viabilità esistente negli ambiti sottoposti a conservazione e quella prevista dal Piano negli ambiti sottoposti ad interventi di completamento o di trasformazione, dovrà applicarsi la seguente disciplina:

Note al testo degli articoli

¹¹⁵ L'articolo 59 reca "Decadenza di vincoli preordinati all'esproprio e assenza del piano attuativo obbligatorio.". Si trascrive il testo della norma richiamata "2. Nelle aree assoggettate dallo strumento urbanistico generale a vincoli preordinati all'esproprio, i cui termini di validità sono decaduti, in assenza di specifici provvedimenti di reiterazione del vincolo sono consentiti:

a) gli interventi edilizi negli edifici esistenti di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia ed urbanistica e la modifica della destinazione d'uso purché questa risulti compatibile dal punto di vista igienico-sanitario, ambientale e di sicurezza con le aree e gli edifici circostanti; OMISSIS".

- a) Ambiti della conservazione: considerato che trattasi prevalentemente di aree caratterizzate dalla presenza di agglomerati edilizi di antica formazione soggetti a specifica tutela, gli interventi di miglioramento e di adeguamento delle sedi viarie esistenti sono soggetti alla formazione di specifici piani o progetti di recupero;
- b) Ambiti del consolidamento e del completamento: in tali ambiti, date le caratteristiche tipologiche e costruttive delle sedi viarie esistenti e dell'assetto dell'edificato, dovranno essere previste opere di ristrutturazione viaria, di rettifica e di ampliamento delle stesse sedi, nel rispetto delle presenti NTA, al fine di conseguire la massima funzionalità e completezza delle reti viarie. Tali obiettivi potranno altresì essere conseguiti anche mediante idonei provvedimenti di disciplina dei sensi di circolazione, di creazione di sensi unici, di isole pedonali e di aree a traffico limitato;

3. Le norme di cui ai precedenti commi assumono valore di riferimento e di prescrizione. In caso di contrasto fra il rispetto delle presenti norme tecniche ed i vincoli ambientali, saranno consentite modifiche e correzioni delle caratteristiche tecniche della viabilità, previa adozione di opportuni accorgimenti nella soluzione di problemi inerenti la sicurezza stradale.

4. I progetti delle nuove infrastrutture viarie e quelli di adeguamento e rifunzionalizzazione dovranno sempre avere contenuti e valore anche paesaggistico -ambientale.

5. Ai fini di una corretta utilizzazione della rete viaria e di una funzionale distribuzione dei carichi di traffico, nonché per il perseguimento di obiettivi di ecologia urbana, l'Amministrazione Comunale adotterà, anche attraverso atti amministrativi, provvedimenti per la regolazione della circolazione e della mobilità mediante l'istituzione di sensi unici, di isole pedonali e/o di vie a traffico limitato; anche al fine di limitare la velocità degli autoveicoli.

6. I progetti di infrastrutture viarie di cui al presente articolo dovranno garantire la più ampia e sicura accessibilità e circolazione delle persone ponendo particolare attenzione alle esigenze di anziani, bambini e diversamente abili, rimuovendo ogni barriera architettonica sia di tipo fisico che sensoriale.

7. Gli spazi destinati a parcheggio dovranno prevedere che il posto auto sia almeno delle dimensioni di ml 2,50 x 5,50. Nella realizzazione dei parcheggi pubblici o d'uso pubblico, per ogni 50 posti macchina e/o frazione di 50, dovrà essere predisposto almeno un parcheggio dalle caratteristiche planimetriche di almeno ml 3,50 x m 5,50, da riservare ai diversamente abili: in questo caso la rispondente sede viaria dovrà avere una larghezza minima di m 5,50 se ad un solo senso di marcia e di m 6,50 se a doppio senso. Nella progettazione di tali parcheggi dovranno essere garantiti spazi per la sosta di cicli e motocicli nella misura almeno del 10% della superficie destinata ai posti auto previsti.

8. Nelle aree a parcheggio per autoveicoli, collocate presso gli edifici pubblici o privati d'uso pubblico, dovranno essere predisposti parcheggi per biciclette nella misura del 10% della superficie impegnata dai posti auto, riservando comunque a parcheggio di biciclette e motocicli almeno la superficie di un posto auto.

9. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere alberate con alberature autoctone ed idonee alla natura dei suoli interessati: di tale idoneità dovrà essere dato esplicito conto in sede di progetto esecutivo mediante apposita relazione agronomica. Saranno da preferire specie non resinose. Le alberature di grosso fusto e di specie autoctona esistenti nell'area di sedime del parcheggio, dovranno di norma essere conservate. L'eventuale rimozione o abbattimento delle stesse dovrà essere opportunamente motivata e documentata. La densità delle alberature non dovrà essere inferiore a 2 alberi d'alto fusto per ogni 100 mq di superficie di parcheggio. Le pavimentazioni di tali zone dovranno essere, di norma, di tipo permeabile, utilizzando pavimentazioni verdi o altra pavimentazione che garantisca la permeabilità del suolo. Nelle aree poste in prossimità di corsi d'acqua tale prescrizione si applica in via obbligatoria.

10. Per quanto altro qui non espressamente richiamato in materia di spazi di sosta e parcheggio, si rinvia a quanto previsto all'art. 3, commi 4 e 5 del r. r. 2/2015, nonché ai requisiti e standard di qualità previsti all'art. 29 medesimo regolamento.

10bis. Le aree individuate indicativamente in cartografia come "Incroci tra viabilità da sottoporre a studi di dettaglio", dovranno essere progettate contestualmente a quelle adiacenti o circostanti; la realizzazione mediante attuazione indiretta o diretta condizionata, da disciplinare con convenzione o atto d'obbligo, potrà avvenire anche a scomputo del contributo di costruzione o mediante l'attribuzione di premialità o compensazione. In tali ipotesi l'Amministrazione Comunale potrà farsi carico dei procedimenti espropriativi con oneri a carico del soggetto attuatore. Resta ferma, comunque, la possibilità per l'Amministrazione Comunale di dare attuazione alle previsioni mediante l'esecuzione di un'opera pubblica.

Art. 42 Indicazioni per la realizzazione di vie pedonali e ciclabili

1. Le piste ciclabili saranno realizzate in sede propria con pavimentazione in colori contrastanti con la pavimentazione della sede veicolare.

2. Agli ingressi della pista ciclabile sarà apposta segnaletica verticale e orizzontale con il simbolo della bicicletta stilizzata.

3. Per impedire l'accesso e la sosta dei veicoli a motore in corrispondenza dei percorsi pedonali ciclabili, saranno collocate colonnine di dissuasione in numero opportuno.

4. Nel senso longitudinale la pista avrà una protezione verso la sede veicolare realizzata con elementi orizzontali (isola spartitraffico di almeno 70 cm. di larghezza con eventuale sistemazione a verde), oppure con elementi verticali che potranno essere continui (guardrail in acciaio o in calcestruzzo, in legno o con siepi) o discontinui (colonnine anti-auto, fioriere, etc.). La soluzione sarà prescelta in funzione della disponibilità di spazio e del migliore inserimento ambientale.

5. Il lato verso il marciapiedi non necessita di particolare protezione. Il limite della pista ciclabile sarà segnalato con un cordolo o striscia segnaletica di diverso materiale e allo stesso livello.

6. La progettazione di nuova viabilità o di adeguamento o potenziamento della viabilità esistente, deve comprendere la realizzazione di itinerari ciclabili per gli stessi collegamenti. La deroga è consentita soltanto nei casi di impossibilità tecnica e deve essere motivata dal responsabile del procedimento in sede di approvazione del progetto.

Art. 43 Indicazioni per la conservazione e realizzazione degli impianti arborei

1. Il patrimonio arboreo, arbustivo e erbaceo presente nel territorio comunale è tutelato ai sensi della l. r. 28/2001. ¹¹⁶

2. L'abbattimento o la modifica di alberature tutelate di cui all'Allegato U di cui al r. r. 7/2002 ¹¹⁷ di attuazione della l. r. 28/2001 in ambiti urbani è soggetto ad autorizzazione da presentarsi al competente ufficio comunale. Sarà fatto obbligo allo stesso proprietario di reimpiantare e garantire l'attecchimento di un numero di alberature pari al doppio di quelle abbattute, di specie autoctona, di consistente taglia (altezza 2 ml circa), nello stesso sito o anche in altro sito del Comune.

3. In tutti i progetti di trasformazione e/o di recupero edilizio dovrà essere presentata una apposita planimetria dell'area di intervento con indicata la presenza e il tipo di alberature presenti corredata da appropriata documentazione fotografica, nonché il progetto di sistemazione degli stessi elementi vegetali. L'esecuzione di tali interventi previsti già in sede di progetto costituisce requisito indispensabile al fine del rilascio del titolo abilitativo dunque ai fini della agibilità del fabbricato nella attestazione del tecnico professionista del rispetto dei contenuti di progetto.

Note al testo degli articoli

¹¹⁶ La legge regionale 19 novembre 2001, n. 28 titola "Testo unico regionale per le foreste".

¹¹⁷ Il Regolamento regionale 17 dicembre 2002 ,n. 7 titola "Regolamento di attuazione della legge regionale 19 novembre 2001, n. 28.". È stato modificato con il Regolamento regionale 16 luglio 2012, n. 11 recante "Modificazioni ed integrazioni al regolamento regionale 17 dicembre 2002, n. 7 (Regolamento di attuazione della legge regionale 19 novembre 2001, n. 28)". L'allegato U (invariato) titola "Elenco specie arboree tutelate". In proposito si vedano anche

- Deliberazione Giunta Regionale 6 novembre 2002, n. 1523 recante "L.R. n. 28/01 - Modifica censimento degli alberi di cui alle deliberazioni n. 6299/91 e n. 10326/91." (BUR n. 52 del 29/11/2002);
- Deliberazione Giunta Regionale 6 ottobre 2008, n. 1289 recante "Legge regionale 19 novembre 2001, n. 28 «Testo unico per le foreste», art. 12, comma 4. Istituzione dell'elenco regionale degli alberi di rilevante e peculiare interesse." (BUR n. 49 del 5 novembre 2008 – S. O. n. 1;
- Deliberazione Giunta Regionale 11 aprile 2016, n. 385 recante "L. 10/2013 e L.R. 28/2001 e s.m.i. Approvazione elenco regionale alberi monumentali." (BUR n. 21 del 4 maggio 2016).

4. Per ogni zona urbanistica sono indicati i parametri ecologici da rispettare, comprensivi dell'indice di piantumazione arboreo "Ipa", indicati nelle specifiche tabelle di riferimento di Piano delle presenti NTA. In assenza di disponibilità nell'ambito fondiario la piantumazione sarà effettuata sulle aree a verde pubblico indicate dal Comune anche negli ambiti dei Corridoi Ecologici.

5. Le alberature di valore paesaggistico nel territorio agricolo e urbano sono soggette a vincolo di conservazione. Sono considerate di valore paesaggistico:

- a) le alberature lungo le strade sia private che pubbliche;
- b) le alberature lungo i corsi d'acqua;
- c) gli alberi isolati di segnalazione (es. le coppie di cipressi ai confini di proprietà, etc.);
- d) gli alberi sparsi di rilevanti dimensioni;
- e) le sistemazioni vegetali di pertinenza degli edifici o dei complessi di edifici individuati nelle zone "A" del PRG.

6. In sede di ristrutturazione della viabilità esistente o di realizzazione di nuove viabilità dovranno per quanto possibile essere conservate le alberature esistenti soprattutto se trattasi di cipressi, querce e lecci. Il progetto dovrà comunque contemplare la piantumazione di filari di alberature (cipressi, querce, lecci, pioppi) che, anche se non continui, disegnino nel territorio la direttrice fondamentale dei collegamenti.

7. È fatto obbligo conservare i filari alberati che per valenza floristica concorrono alla caratterizzazione paesaggistica e storico-paesaggistica dei suoli siano essi posti in tratti urbani che extraurbani e, qualora necessario, di provvedere al loro reintegro nonché alla messa a dimora di nuove alberature secondo la tipologia e le specie presenti.

8. I viali alberati rappresentano un elemento connotativo degli abitati e pertanto dovranno essere sempre tutelati qualora esistenti e previsti nei nuovi insediamenti urbani.

9. Nelle aree dei viali, oltre alle alberature e nel rispetto di queste, potranno essere realizzati percorsi pedonali e ciclabili, nonché alloggiate le attrezzature per la sosta dei passanti. Le stesse aree dovranno essere precluse alla circolazione di mezzi meccanizzati (auto, moto e simili) e alle attrezzature pubblicitarie se non collocate in specifici spazi ad esse destinati e tali da non ostruire visibilità alla circolazione di mezzi e libertà di circolazione pedonale.

10. Gli accessi carrabili interferenti con i viali, ancorché ammessi, non dovranno precostituire in alcun modo barriera architettonica ai percorsi pedonali che dovranno essere sempre privilegiati.

11. Negli ambiti di aree industriali, nell'ambito di interventi di ristrutturazione, ampliamento o modifiche, è fatto obbligo l'impianto di nuovi filari alberati in fregio ai limiti fondiari di ogni insediamento al fine di creare "setti" di vegetazione arborea ortogonali tra loro, tali da minimizzare gli impatti paesaggistici dovuti alla presenza di grandi volumi e superfici coperte. L'entità dell'impianto sarà commisurata all'intervento previsto. L'esecuzione di tali interventi previsti già in sede di progetto costituisce requisito indispensabile al fine del rilascio del titolo abilitativo dunque ai fini della agibilità del fabbricato nella attestazione del tecnico professionista del rispetto dei contenuti di progetto.

Art. 44 Barriere architettoniche

1. Per quanto già non esplicitamente prescritto dalle presenti norme e dalla specifica normativa di settore, in sede di attuazione delle previsioni di PRG, i singoli interventi sia pubblici che privati dovranno tener conto della più ampia e sicura accessibilità e circolazione delle persone ponendo particolare attenzione alle esigenze di anziani, di bambini e di diversamente abili.

2. I competenti uffici comunali e nei casi in cui ciò sia previsto anche la CCQAP, valuteranno in sede di approvazione degli interventi la corrispondenza con il principio di cui sopra nonché l'inserimento ambientale e paesaggistico del progetto.

3. Sono favorite, incentivate, sostenute e promosse, da parte dell'Amministrazione Comunale tutte le soluzioni tecniche e ambientali atte a risolvere o ad attenuare le situazioni di disparità tra i cittadini nell'accesso alla città ed ai suoi servizi.

Art. 45 Classificazione e articolazione delle "Aree di rispetto"

1. La parte operativa del PRG individua il complesso di aree assoggettate a specifiche condizioni di rispetto relativamente al sistema infrastrutturale e dei servizi siano essi privati, privati di uso pubblico o pubblici, degli spazi aperti privati che assumono carattere consolidato all'interno del tessuto urbano e a spazi che fungono da filtri ecologici ed ambientali, con il compito di instaurare i necessari equilibri urbanistici e ambientali all'interno o all'intorno dei centri abitati.

2. Ai fini di cui al comma 1, la parte operativa del PRG identifica le seguenti zone di rispetto:

- a) VPr: Aree di verde privato;
- b) VRa: Aree di rispetto ambientale e paesistico;
- c) VRi: Aree di rispetto infrastrutturale;
- d) Zone di rispetto cimiteriale (perimetrazione).

Art. 46 Disciplina delle zone di rispetto VPr.

1. Con l'acronimo "VPr" il PRG/PO individua aree verdi di pertinenza delle residenze private sostanzialmente esistenti e appartenenti ad un sistema consolidato di spazi aperti urbani. In tali aree di rispetto valgono le norme seguenti:

- a) Giardini e orti: tutti gli spazi ineditati non pavimentati, di proprietà privata potranno essere sistemati indifferentemente ad orto o giardino. Oltre a quelle esistenti sono ammesse piantagioni ad alto fusto del tipo noce, quercia ed altre latifoglie, cipresso, olivo ed alberi da frutto. Nei giardini sono ammesse anche piante ornamentali come magnolie, salici et similia.
- b) Aie e spazi pavimentati: si prescrive il mantenimento ed il ripristino delle aie esistenti con i tipi di pavimentazione esistenti e comunque presenti nell'intorno geografico.
- c) Recinzioni: le recinzioni potranno essere realizzate in pietra locale o mattoni faccia a vista, muratura intonacata; le copertine saranno a bauletto in cemento o in accollato di mattoni. Le recinzioni non dovranno superare l'altezza di m. 1,80 dal piano di campagna, dei quali solo m. 1 potrà essere costituito da materiali non trasparenti. È consentita la realizzazione di accessi pedonali e/o carrabili; questi ultimi nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
- d) Insegne: dovranno avere possibilmente alloggio a filo della murature e comunque nell'ambito definito dalle dimensioni degli elementi delle facciate. Le insegne saranno del tipo a luce indiretta e in ogni caso verranno vietate qualsiasi tipo di insegne al neon o a caratteri luminosi. Nel caso di centri e nuclei storici ovvero nelle zone urbanistiche di tipo A in tutte le sottocategorie o di tipo B0, l'installazione di attrezzature per la pubblicità ed il commercio è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI dell'allegato "A" alla DGR 852/2015.
- e) Reti tecnologiche: tutti i cavi volanti a ridosso di facciate o comunque in vista, dovranno essere quanto più possibile limitati o comunque quanto più nascosti alla vista. Tale prescrizione si intende estesa anche alle reti di pubblica utilità quali rete elettrica e rete telefonica.

2. Se inserite nel restante tessuto residenziale, individuato con l'acronimo RUr nel PRG/PS, sarà comunque necessario rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) sono vietate le piantumazioni di specie alloctone che, in caso di ristrutturazione dell'area, andranno abbattute, salvo comprovato pregio storico-naturalistico, e sostituite con specie arboree autoctone come alberi da frutto e simili. È ammessa la piantumazione di cespugli fioriti di qualunque specie;
- b) sono ammessi pergolati costituiti da strutture lignee o in ferro prive di copertura ed ornate da specie rampicanti autoctone (vite, glicine, edera e simili);
- c) gli allacci ai servizi di urbanizzazione devono essere predisposti con appositi manufatti in prossimità delle recinzioni delle aree libere o delle pareti di prospetto di ogni edificio.
- d) i contatori delle utenze e delle forniture di fluidi energetici (gas metano, acqua) dovranno essere posti al limite di proprietà dell'edificio di competenza, in prossimità della sede stradale compatibilmente con il percorso di adduzione delle reti di distribuzione principale previste al di sotto della sede stradale stessa.

3. In tali zone sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti dal comma 5 nonché la realizzazione di "opere pertinenziali" di cui all'art. 21 del r. r. 2/2015 sussistendo i presupposti di cui al comma 1 del medesimo articolo. Tali interventi dovranno comprendere idonea sistemazione delle aree scoperte il cui progetto costituirà parte integrante di quello per le trasformazioni edilizie. Tali interventi costituiscono requisito indispensabile al fine del rilascio del titolo abilitativo e dunque ai fini della agibilità del fabbricato nella attestazione del tecnico professionista del rispetto dei contenuti di progetto.

4. Qualora sia autorizzato l'abbattimento di alberature all'interno delle zone urbanistiche VPr, è fatto obbligo allo stesso proprietario autorizzato di ripiantare un numero di alberature di specie autoctona pari al doppio di quelle abbattute.

5. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, restauro e risanamento conservativo come definiti dalla l. r. 1/2015 (art. 7) e s.m.i. . Sugli stessi edifici sono altresì ammesse modifiche alle destinazioni d'uso limitatamente alla destinazione residenziale o servizi, con destinazioni anche diverse da quelle originarie, sempreché sia sostanzialmente garantito il mantenimento delle caratteristiche architettonico-compositive degli edifici esistenti e delle relative pertinenze.

6. Nell'ambito di specifici progetti di qualificazione urbana, potranno essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica con un incremento massimo della Suc esistente pari al 40% ed essere concesse trasformazioni delle destinazioni d'uso alle seguenti condizioni:

- a) gli interventi siano finalizzati al miglioramento ambientale e garantiscano l'innalzamento del livello di sicurezza;
- b) siano preservati e sviluppati i sistemi vegetali esistenti;
- c) sia reperito un numero congruo di parcheggi in relazione al tipo di trasformazione proposta;
- d) sia sviluppato un organico ed unitario progetto architettonico;
- e) sia sottoscritta l'apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo per l'eventuale realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico delle proprietà.

7. Nei casi di cui al punto precedente dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed ecologici:

- Dc ml. 5.00;
- Ipa_{min} 1.5/100 mq;
- Ip_{max} 30%;
- H_{max}: non superiore a quella massima esistente degli edifici oggetto di intervento.

8. Stralciato

9. Stralciato

Art. 47 Disciplina delle zone di rispetto infrastrutturale VRi

1. L'entità delle "fasce di rispetto" relative al "confine stradale", come definiti dall'articolo 3, comma 1, del "Codice della strada" ¹¹⁸ è quella stabilita dalle normative nazionali e regionali in vigore. Per la classificazione delle rete viaria nel territorio comunale – riportata nel glossario allegato alle presenti norme – si fa riferimento agli articoli 2 e 3 del "Codice della Strada". ¹¹⁹

Note al testo degli articoli

¹¹⁸ Il «Codice della strada» è dato con il D. lgs. 30/04/1992, n. 285 e s.m.i. il cui articolo 3 titola "Definizioni stradali e di traffico."; se ne trascrivono le definizioni richiamate: "1. Ai fini delle presenti norme le denominazioni stradali e di traffico hanno i seguenti significati: omissis
10) Confine stradale: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

omissis

22) Fascia di rispetto: striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.
omissis".

¹¹⁹ Per il «Codice della strada» e per l'articolo 3 si veda la nota precedente. L'articolo 2 titola "Definizione e classificazione delle strade".

1bis. Il PRG/PO identifica le fasce di rispetto di cui al comma 1:

- a) con uno specifico azzonamento, individuato con l'acronimo "VRi", per la viabilità "urbana di quartiere";
- b) con una perimetrazione, sovrapposta agli azzonamenti prospicienti, per la restante viabilità.

1ter. Fermo restando il disposto del successivo comma 4, alle fasce di rispetto di cui alla lettera a), si applica il disposto di cui all'articolo 89, comma 2¹²⁰, del r. r. 2/2015. La graficizzazione delle fasce di cui alla lettera b) è indicativa in quanto consistenza, modalità di valutazione e tipologie d'intervento, sono disciplinati dal Codice della strada e dal relativo regolamento di attuazione.¹²¹

1quater. Le aree classificate come VRi e relative al tracciato sopraelevato della Variante S. S. 3, ferme restando quanto derivante da eventuali servitù, possono essere utilizzate per spazi pertinenziali agli insediamenti e/o per il soddisfacimento delle relative dotazioni territoriali.

1quinquies. Il PRG/PO identifica le fasce di rispetto dell'infrastruttura ferroviaria con una perimetrazione sovrapposta agli azzonamenti prospicienti al tracciato. Detta graficizzazione è indicativa in quanto le attività e gli interventi consentiti sono disciplinati dagli articoli dal 49 al 59 del DPR 753/1980¹²² fatte salve le possibilità di deroga disciplinate dall'articolo 60 del medesimo DPR.

2. Le fasce di rispetto stradale, fatto salvo quanto disposto nei precedenti commi, devono essere utilizzate esclusivamente a verde privato, per accessi - pedonali e carrabili - alle aree o immobili retrostanti ed eventuali infrastrutture a rete a servizio degli stessi. Possono essere utilizzate direttamente dall'Amministrazione competente per l'ampliamento delle sedi viabili e per la realizzazione di spazi aperti d'uso pubblico quali percorsi pedonali, piazze, spazi di sosta e simili nel rispetto della disciplina di settore. La realizzazione di impianti di distribuzione carburanti è regolata dal Titolo VI della l. r. 10/2014.¹²³

3. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle fasce o zone di cui al presente articolo sono regolati dall'articolo 100, co. 3, e 105 della l. r. 1/2015.¹²⁴

4. Il perimetro delle zone di rispetto infrastrutturale relative alla viabilità di progetto identificata dal PRG/PS, continua ad avere nel PRG/PO valore di fascia di salvaguardia all'interno della quale, in attesa dell'approvazione del progetto definitivo dell'opera, è vietata qualsiasi attività edilizia, fatti salvi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di manufatti eventualmente esistenti. Con l'approvazione del progetto definitivo dell'infrastruttura il perimetro individuato nel PRG/PO assumerà la sua conformazione definitiva e definirà in termini fondiari le aree da sottoporre ad esproprio o, in alternativa, da cedere al Comune per effetto di accordi compensativi tra l'Amministrazione Comunale e le proprietà coinvolte.

5. Per quanto non espressamente contenuto nelle presenti NTA si applica l'art. 9, co. 4 delle NTA del PRG/PS.¹²⁵

Note al testo degli articoli

- ¹²⁰ L'articolo 89 del r. r. 2/2015 titola «*Situazioni insediative del PRG.*» e se ne trascrive il comma richiamato. "2. *Le fasce di rispetto da infrastrutture e attrezzature anche tecnologiche, da corsi d'acqua e dai laghi, a tutela di insediamenti che rivestono valore storico - culturale, nonché le fasce di transizione dei boschi previste dalle normative e/o individuate nel PRG, parte operativa, assumono i diritti edificatori delle aree, degli ambiti o degli insediamenti ove ricadono. Le quantità edificatorie possono essere esercitate all'interno di tali ambiti o insediamenti con le modalità previste dal PRG, parte operativa.*"
- ¹²¹ Il «*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada.*» è dato con il D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e s.m.i.
- ¹²² Il Decreto Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753 reca «*Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto.*» ed è pubblicato nel S. O. alla G. U. 15/11/1980, n. 314.
- ¹²³ La legge regionale 13 giugno 2014, n. 10, reca «*Testo unico in materia di commercio.*» il cui Titolo VI reca "*Distribuzione di carburanti.*"
- ¹²⁴ L'articolo 100 titola "*Norme di tutela della rete stradale*" mentre l'articolo 105 titola "*Interventi edificatori consentiti nelle fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie.*"
- ¹²⁵ L'articolo 9 reca "*Strategie ed obiettivi.*". La norma richiamata così dispone: "4. *Le strategie e gli obiettivi stabiliti per le connessioni territoriali individuate dal PRG Parte Strutturale sono: OMISIS // Le infrastrutture territoriali, Statale Flaminia e Ferrovia*
- *Promuovere interventi di riqualificazione infrastrutturale e paesaggistica della Statale Flaminia e di connessione della stessa con il sistema relazionale locale e territoriale (collegamenti alla viabilità urbana, piste ciclabili, aree attrezzate di sosta e servizi);*
 - *Sviluppare le potenzialità commerciali nei principali nodi infrastrutturali promuovendo le produzioni locali artigianali e gastronomiche di qualità ed incentivando investimenti nel prodotto biologico e nei suoi derivati, nonché servizi turistici e direzionali.*
 - *Promuovere il potenziamento delle relazioni tra la rete ferroviaria ed il sistema infrastrutturale locale e comprensoriale (Capoluogo e Foligno - piattaforma logistica);*

Art. 48 Disciplina delle zone di rispetto ambientale e paesistico VRa

1. Nelle zone VRa sono vietate nuove costruzioni e l'abbattimento del patrimonio arboreo di valore storico culturale e di alberi di grandi dimensioni.

2. È ammessa la realizzazione di piscine e altre opere pertinenziali di cui al r. r. 2/2015, di edifici esistenti. È altresì consentita la ristrutturazione edilizia ed urbanistica, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso in residenziale, commerciale, artigianale per attività non rumorose né moleste, ricettivo-alberghiero sempreché siano rispettati i criteri di tutela e miglioramento dei valori paesaggistico-ambientali e si preveda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a cura e spese del concessionario in modalità di attuazione diretta condizionata art. 102, r. r. 2/2015. Sarà altresì possibile realizzare aree attrezzate a parcheggio anche interrate, compatibilmente con i caratteri paesaggistici e ambientali delle stesse aree e dei luoghi interessati, come indicato all'art. 38, co. 7, delle presenti NTA.

Art. 49 Disciplina delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua

1. Ferme restando le norme di tutela ai fini idraulici di cui al R. D. 523/1904 ¹²⁶, nella fasce di rispetto dei corsi d'acqua sottoposti a tutela paesaggistica ¹²⁷ ai sensi dell'articolo 142, co. 1, lett. c) ¹²⁸, del D. lgs 42/2004, in materia di interventi consentiti e di distanze si applicano le disposizioni date con l'articolo 39, co. 4, lett. a) ¹²⁹ delle Norme del PTCP 2002.

Note al testo degli articoli

- *Promuovere il progetto di recupero e riqualificazione delle aree dismesse di stazione e garantire la relazione ferroviaria con il sistema urbano e dei servizi locali ("ambito strategico prioritario Sistema urbano di Trevi" art. 22 presenti NTA).*
 - *Le relazioni locali e la viabilità minore*
 - *Promuovere la tutela ambientale e la valorizzazione socio-economica, turistico-culturale e ricreativa delle relazioni locali e della viabilità minore (promozione attività museale didattica legata alle produzioni locali di qualità);*
 - *Promuovere la realizzazione di infrastrutture e servizi e potenziare la fruibilità e la qualità dei collegamenti con il sistema relazionale territoriale;*
 - *Creare centri attrezzati di sosta, punti di informazione e servizi attrezzati su nodi preferenziali della rete di connessione locale.*
 - *Accompagnare gli interventi sul sistema relazionale con misure di tutela e sviluppo dei caratteri paesaggistici dei luoghi."*
- 126** Il Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523, titola "Testo Unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" ed è stato pubblicato nella G. U. del 7 ottobre 1904.
- 127** I corsi d'acqua sottoposti a tutela nel territorio comunale sono: Fiume Clitunno - Fosso Alveolo – Torrente Marroggia - Torrente Teverone.
- 128** L'articolo 142 reca "Aree tutelate per legge"; si trascrive il testo della disposizione richiamata "Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo: OMISSIS c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; OMISSIS".
- 129** Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente è quello approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 59 del 23 luglio 2002. Si riporta il testo della disposizione richiamata:
"Articolo 39 - Ambiti vincolati ai sensi del D. Lgs. 490/99 (Art. 146)
4. *Ambiti fluviali (lettera c), comma 1, art. 146 D. Lgs. 490/99 e D.G.R. 22.09.95 n. 7131.*
- a) *Aree di interesse paesaggistico - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua. Tali aree sono definite nel Repertorio alla scala 1:25.000 e dai tematismi contenuti nel CD ROM a scala di acquisizione 1:10.000.*
- In tali aree, salvo più restrittivi vincoli per quelle che rientrano nell'art. 36:*
- 1) *sono tutelati i corpi idrici superficiali e le formazioni ripariali ad essi collegate che costituiscono i principali componenti delle reti ecologiche alla scala territoriale a cui dovranno prioritariamente ricollegarsi le azioni di salvaguardia e di valorizzazione sviluppate a livello comunale, compresa la previsione di zone a parco, zone di verde pubblico e privato, che andranno qui prioritariamente individuate dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi (Il presente punto è immediatamente prevalente ai sensi dell'art. 14 lett. e) L. R. 28/95);*
 - 2) *è consentita l'attività agricola nel rispetto morfologico, idrogeologico, geomorfologico e strutturale del suolo. (Il presente punto è immediatamente prevalente ai sensi dell'art. 14 lett. e) L. R. 28/95);*
 - 3) *salvo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 48 L. R. 27/2000 - PUT è vietata ogni forma di edificazione all'esterno dei centri abitati a distanza inferiore ai 100 metri dalle rive dei laghi e dalle sponde dei corsi d'acqua. Il PRG, sulla base di specifiche indagini di valutazione del rischio idraulico e tenuto conto della tutela degli aspetti naturalistico-ambientali nonché delle caratteristiche morfologiche dell'area interessata può ridurre tale distanza fino a 30 m. (Il presente punto è immediatamente prevalente ai sensi dell'art. 14 lett. e) L. R. 28/95).*
All'interno dei centri abitati definiti dal PRG la fascia di inedificabilità è di 30 m. Il PRG, sulla base di specifiche indagini di valutazione del rischio idraulico, geologico, delle caratteristiche morfologiche dell'area, nonché degli aspetti naturalistici ambientali per le zone omogenee B), e per quelle omogenee C), D), F) D.M. 1444/68 dotate di Piano Attuativo adottato alla data di entrata in vigore del presente PTCP, può ridurre la distanza di inedificabilità di 30 metri dalle sponde dei fiumi, fermo restando il divieto di edificabilità per una fascia di 10 metri dalle stesse sponde. Il PRG detta, sulla base delle verifiche di cui sopra e con le limitazioni da esse eventualmente imposte, la relativa disciplina.
 - 4) *è vietata la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corpi d'acqua, agli argini e alle rive e alle presenze bio-vegetazionali. Le opere di sistemazione idraulica dovranno essere improntate, ove possibile, a criteri di naturalità e all'uso di*

1bis. Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 51, co. 3, delle presenti norme, per le aree ricadenti nei centri abitati e poste lungo i corsi d'acqua di cui al precedente comma, ma escluse dal vincolo ambientale nonché per gli altri corsi d'acqua demaniali con opere classificate, il distacco – ai sensi dell'art. 96, co. 1, lett. f) del R. D. 523/1904 ¹³⁰– è stabilito in metri dieci per l'edificazione ed in metri quattro per le recinzioni, piantagioni e movimenti terra.

1ter. Nel caso di fossi irrigui e/o di scolo demaniali, comunque non classificati, le recinzioni, le piantagioni ed i movimenti terra debbono rispettare, di norma, il distacco di metri due salvo nulla osta del soggetto gestore mentre per l'edificazione si applicano le distanze previste per la zona o ambito in cui ricade l'immobile.

2. All'esterno dei centri abitati la localizzazione e la consistenza della fascia di rispetto nonché gli interventi nella stessa consentiti sono regolati dall'articolo 108 ¹³¹ della l. r. 1/2015.

2bis. Nelle disposizioni che precedono devono intendersi per "centri abitati" quelli delimitati ai sensi del Nuovo Codice della Strada nonché i nuclei previsti dal PRG/PO quando ubicati esternamente a detti centri abitati.

3. Per quanto non espressamente contenuto nelle presenti NTA si applicano gli art. 34 e 42 ¹³² delle NTA del PRG/PS.

3bis. Per tutti i corsi di acqua demaniali, prima della realizzazione di opere e/o attraversamenti che interferiscano direttamente o indirettamente con essi, è fatto obbligo di acquisire la necessaria autorizzazione ai fini idraulici ai sensi del R. D. 523/1904. ¹³³

Art. 50 Disciplina delle zone di rispetto cimiteriale

1. Le aree di rispetto delle zone "FZ - Attrezzature cimiteriali e campi di inumazione" sono perimetrate nella cartografia del PRG/PO con specifica simbologia. Tali aree sono destinate all'ampliamento degli impianti cimiteriali esistenti, da eseguirsi da parte dell'Amministrazione Comunale nel rispetto delle norme di polizia mortuaria vigenti al momento della realizzazione. ¹³⁴

Note al testo degli articoli

biotecnologie. Sono di norma vietate opere di canalizzazione dei corpi idrici naturali salvo che tali opere si rendano necessarie per indifferibili ragioni di sicurezza dal rischio idraulico o igienico - sanitarie (Il presente punto è immediatamente prevalente ai sensi dell'art. 14 lett. e) L. R. 28/95).

5) *OMISSIS*

6) *sul patrimonio edilizio esistente, salvo diverso e più restrittivo vincolo, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b.) c), d) e) dell'art. 31 della L. 457/78 e dei commi 7 e 9 dell'art. 8 L. R. 53/74 come sostituito dall'art. 34 della L. R. 31/97 finalizzati al miglioramento della qualificazione edilizia e tenuto conto del valore paesaggistico delle aree interessate. (Il presente punto è immediatamente prevalente ai sensi dell'art. 14 lett. e) L. R. 28/95).*

7) *sono inoltre ammessi gli interventi necessari alla realizzazione o adeguamento di impianti idroelettrici per la produzione di energia, quelli necessari alla regimazione dei corpi idrici, nonché quelli volti all'utilizzo ed alla valorizzazione delle risorse idriche naturali, gli interventi per la valorizzazione ambientale realizzati con metodologie di basso impatto, nonché quelli per la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, quando il proponente dimostri la impossibilità di soluzioni alternative, sono altresì consentiti gli interventi diretti alla realizzazione di impianti legati all'attività della pesca, anche sportiva, e all'itticoltura, la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto. Per tali interventi il PRG detta la relativa disciplina (art. 48 comma 5 L. R. 27/2000 - PUT). Il PRG deve perimetrare in termini fondiari alla scala 1:10.000 dette aree.*

b) *OMISSIS*".

¹³⁰ Per il Regio Decreto 523/1904 si veda la nota al comma precedente. Si trascrive il testo della disposizione richiamata "96. Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti:

OMISSIS

f) *le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline, a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi;*

OMISSIS".

¹³¹ L'articolo 108 reca "Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi e loro utilizzo".

¹³² Gli articoli richiamati recano, rispettivamente, "Art. 34 (Disciplina delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 Dlgs 42/2004)" e "Art. 42 (Disciplina degli ambiti del rischio idraulico)".

¹³³ Per il Regio Decreto 523/1904 si veda la nota al comma 1.

¹³⁴ Le disposizioni sono attualmente contenute nel DPR 10 settembre 1990, n. 285 recante "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria." in G. U. n.239 del 12 ottobre 1990 - S. O. n. 63.

2. Negli insediamenti perimetrati dal PRG/PO e ricadenti nelle aree di rispetto di cui al comma precedente, costituendo detto strumento un "intervento urbanistico" trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 338, con particolare riferimento a quelle di cui ai commi 5 e 7, del R. D. 1265/1934 ¹³⁵ e successive modifiche ed integrazioni, nonché quelle di cui al DPR 285/1990, ¹³⁶, in relazione alle singole fattispecie.

2bis. Nelle aree di cui al comma 1 è ammessa la posa in loco di chioschi, previa stipula di convenzione nella quale il concessionario si impegna, in qualsiasi momento, a rimuovere il chiosco su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, senza peraltro poter richiedere indennizzo alcuno.

Note al testo degli articoli

¹³⁵ Il Regio decreto 27/7/1934, n. 1265 reca "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" ed è pubblicato nella G. U. 9/8/1934, n. 186. Si riporta di seguito la disposizione richiamata come modificata con l'articolo 28 della legge 1/8/2002, n. 166 recante "Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti. (Collegato Infrastrutture)." in S. O. n. 158 alla G. U. 3/8/2002, n. 181.
"Articolo 338 – (Disposizioni generali sui cimiteri)

1. I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.

2. Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano ai cimiteri militari di guerra quando siano trascorsi 10 anni dal seppellimento dell'ultima salma.

3. Il contravventore è punito con l'ammenda fino a lire 1000 e deve inoltre, a sue spese, demolire l'edificio o la parte di nuova costruzione, salvi i provvedimenti di ufficio in caso di inadempienza.

4. Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
- b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

5. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre. [N. d. R. Il parere favorevole è stato acquisito in via generale nel corso del procedimento di approvazione del PRG/PO.]

6. Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

7. All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457."

¹³⁶ Per il DPR 285/1990 si veda la nota al comma precedente.

TITOLO III – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI****Art. 51 Validità delle prescrizioni geologiche, idrogeologiche ed idrauliche**

1. Lo studio geologico ed idrogeologico del territorio comunale nonché l'indagine di microzonazione sismica, sia della Parte Operativa che della Parte Strutturale, è parte integrante e cogente del PRG e le norme geologiche in esso contenute sono parte integrante delle presenti norme.

2. In caso di contrasto fra le previsioni della Parte Operativa e le disposizioni ed i vincoli scaturenti dallo studio geologico, prevalgono sempre le limitazioni più restrittive e quindi più cautelative.

3. Nelle zone individuate dal PRG, ricomprese tra le aree esondabili come individuate dal PAI bis-PS6 si applica la corrispondente normativa; in quelle perimetrare come "Zone di criticità idraulica" in base alle risultanze dello studio idrogeologico allegato al PRG/PS, sono consentiti gli interventi previsti dal PRG nel rispetto delle limitazioni e dei vincoli imposti dall'art. 29¹³⁷ sempre delle stesse NTA del P.A.I. e dalla DGR 853/2015¹³⁸, nei termini e modalità stabilite al Titolo III, Capo VI delle NTA del PRG/PS.

4. Nelle zone "CA" di Colle Alto nonché in tutti i casi in cui le risultanze delle indagini geologiche e geotecniche e di quelle di microzonazione sismica di livello 2, evidenzino fattori di amplificazione sismica tali da sconsigliare la utilizzazione edilizia delle aree previste dal Piano, le capacità edificatorie assegnate dallo stesso Piano alle aree considerate, possono essere ricollocate anche con premialità in altre zone urbanistiche del territorio comunale ai sensi dell'art. 38, co. 2, lett. g)¹³⁹ della l. r. 1/2015, con le modalità previste dall'art. 32 co. 4, lett. e)¹⁴⁰ e dall'art. 42¹⁴¹ dello stesso Testo Unico. È fatta salva la possibilità di conservare la localizzazione di dette Aree previa indagine di microzonazione sismica di livello 3 a cura del lottizzante, tale da fornire i necessari indirizzi costruttivi cautelativi a livello di prevenzione sismica.

Art. 52 Aree in contrasto con le previsioni di PRG

1. Nelle aree utilizzate in modo diverso da quello previsto dal PRG/PO è consentita la permanenza delle attività legittimamente esistenti sino all'attuazione degli interventi previsti. In dette aree non saranno ammesse installazioni di manufatti di alcun tipo ed a qualsiasi uso destinati, nonché interventi diversi da quelli previsti dal PRG/PO.

Art. 53 Edifici in contrasto con le destinazioni di zona.

1. Per gli edifici in contrasto con le destinazioni di zona previste dal PRG/PO è consentito il permanere delle attività legittimamente in atto all'adozione del PRG sino all'attuazione delle previsioni in esso contenute. Sono altresì fatti salvi i maggiori indici e parametri rispetto alle previsioni del PRG/PO, se legittimamente esistenti.

<i>Note al testo degli articoli</i>

¹³⁷ L'articolo 29 delle NTA del PAI reca "La fascia B".

¹³⁸ La Deliberazione Giunta Regionale 13 luglio 2015, n. 853 titola "L.R. 1/2015, art. 264 comma 12. Adeguamento ed integrazioni alla normativa tecnica di cui all'allegato A della D.G.R. 447/08 (Piano di Bacino del fiume Tevere - Stralcio per l'assetto idrogeologico PAI-PS6. Disposizioni regionali per l'attuazione del Piano) per l'attività edilizia ed urbanistica." è pubblicata nel BUR n. 39 del 5 agosto 2015 – S. O.

¹³⁹ L'articolo 38 reca "La premialità" e se ne trascrive la disposizione richiamata "2. La premialità ha lo scopo di incentivare i soggetti attuatori delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche a: OMISSIS g) realizzare interventi finalizzati a garantire l'efficienza in caso di eventi sismici e ridurre la vulnerabilità sismica urbana."

¹⁴⁰ L'articolo 32 reca "Varianti" e se ne trascrive la disposizione richiamata "4. Le procedure del comma 3 si applicano anche per varianti al PRG, parte strutturale, che riguardano: OMISSIS e) varianti per consentire la perequazione, le compensazioni e le premialità o l'eliminazione di detrattori ambientali, di cui al Capo V;".

¹⁴¹ L'articolo 42 reca "Utilizzazione delle quantità edificatorie".

2. In tali edifici sono consentiti i soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, oltre alle opere interne e ai cambiamenti della destinazione d'uso con destinazioni compatibili con le previsioni del PRG/PO. Non sono consentiti ampliamenti per destinazioni d'uso non coerenti con la intervenuta destinazione di zona.

3. Per gli edifici produttivi potrà essere consentito l'adeguamento tecnologico in applicazione a leggi di tutela della salute e dell'igiene e in ogni caso la possibilità di adeguare gli impianti di trattamento dei reflui o alle energie rinnovabili.

Art. 54 Struttura Urbana Minima (SUM)

1. La Parte Strutturale del PRG ha individuato e definito i sistemi (macroaree degli insediamenti) e gli elementi (macroaree dei servizi), questi ultimi precisati anche nella Parte Operativa del PRG, costituiscono le SUM nel territorio comunale di Trevi.

2. La Parte Operativa del PRG affida al Piano Comunale per la Protezione Civile il compito di specificare le azioni e gli interventi, nonché le procedure di attuazione di azioni e interventi, atti a garantire il funzionamento della SUM in caso di sisma.

Art. 55 Interventi pregressi autorizzati con SUAPE

1. Il Piano riporta nelle cartografie le aree che sono state attuate con le procedure dello sportello unico per le attività produttive, per tali aree valgono le disposizioni date nel provvedimento di approvazione riportato nelle stesse cartografie.

Art. 56 Aree di ristrutturazione urbanistica (RU)

1. Gli ambiti individuati dal PRG/PO con l'acronimo RU sono assoggettati a Piano Attuativo ai sensi dell'art. 101, co. 1, lett. d), del r. r. 2/2015 ¹⁴²; detto piano può essere di iniziativa pubblica, privata e/o mista.

2. Le categorie funzionali, come definite dall'art. 155, commi 4 e 5, l. r. 1/2015 ¹⁴³ e s.m.i., che possono essere introdotte con il P. A. sono le seguenti:

- a) residenziale per una consistenza, rispetto alla Suc complessivamente consentita,
 1. minima del 50% per il comparto in loc. Faustana;
 2. massima del 30% per la zona in loc. Pietrarossa;
- b) direzionale;
- c) commerciale;
- d) produttiva per una consistenza massima del 10% della Suc complessivamente consentita purché compatibile con la residenza;

indipendentemente dalle tipologie di attività alle stesse riconducibili e compatibilmente con il reperimento delle dotazioni territoriali connesse alle categorie funzionali previste.

3. Sono obiettivi della ristrutturazione urbanistica:

- a) il recupero e riuso del patrimonio edilizio e infrastrutturale dismesso o non più adeguato;

Note al testo degli articoli

¹⁴² L'articolo 101 (*Obbligatorietà del piano attuativo*), al comma 1, lett. d), dispone che: "1. L'approvazione del piano attuativo di cui al Titolo III, Capo I, è obbligatoria esclusivamente nei casi seguenti: // OMISIS // d) interventi di ristrutturazione urbanistica, relativi agli insediamenti produttivi, direzionali e per servizi dismessi di cui all'articolo 97, ad eccezione di quelli che comportano la realizzazione di un unico organismo edilizio o superficie utile coperta delle costruzioni inferiore o uguale a 3.000 metri quadrati; // OMISIS".

¹⁴³ L'articolo 155 (*Mutamenti della destinazione d'uso degli immobili e titolo abilitativo*), ai commi 4 e 5, dispone che: "4. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo degli edifici o di singole unità immobiliari diversa da quella in atto, tale da comportare il passaggio tra le categorie funzionali, indipendentemente dalle diverse tipologie di attività riconducibili alle stesse, quali:

- a) residenziale;
- b) turistico - ricettiva;
- c) produttiva e direzionale;
- d) commerciale;
- e) rurale.

5. La categoria funzionale direzionale di cui al comma 4, lettera c) ricomprende le attività di cui all'articolo 7, comma 1, lettera l), fatta eccezione per le attività commerciali."

- b) il miglioramento delle dotazioni urbane in termini di parcheggi, sottoservizi, verde, servizi e attrezzature di interesse pubblico, accessibilità ciclopedonale;
- c) quelli individuati dall'art. 7, co. 1, lett. f, della l. r. 1/2015 e dall'art. 97, co. 2, ¹⁴⁴ del r. r. 2/2015 ¹⁴⁵.

4. Ai fini di favorire il recupero e riuso delle aree RU è ammesso un incremento premiale delle densità edilizie pari al 50% per gli ambiti individuati come RU_p dal PRG/PS. Per l'insediamento in frazione Pietrarossa è altresì consentito un incremento di 400,00 mq. di Suc; l'altezza massima consentita è stabilita in m. 12,50 per gli insediamenti posti a valle della S. S. 3 "Flaminia" ed in m. 6,50 per quelli posti a monte della stessa strada.

4 bis Fino all'approvazione del P.A. sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 9, co. 2, del DPR 380/2001 ¹⁴⁶, con le limitazioni ivi stabilite. La possibilità di realizzare le opere pertinenziali di cui all'art. 21 del r. r. 2/2015, con eventuali limitazioni, sarà disciplinata dal P. A. .

[Art. 57 Recinzioni nello spazio urbano] (Stralciato)

Art. 58 Varianti conseguenti all'emanazione di nuove leggi e/o regolamenti

1. In caso di emanazione di nuove leggi e/o di regolamenti le cui disposizioni siano incompatibili, in tutto o in parte con le presenti norme, l'autorità comunale delibererà le conseguenti variazioni alle presenti NTA ed alla cartografia del PRG/PO.

2. In attesa della deliberazione anzidetta l'Amministrazione comunale potrà autorizzare gli interventi previsti dal PRG/PO fermo restando il rispetto delle nuove disposizioni di leggi e/o regolamenti dal momento della rispettiva entrata in vigore.

Art. 59 Corrispondenza classificazione del territorio del PRG/PO, situazioni insediative di cui al Titolo II, Capo I, Sezione III, del r. r. 2/2015, e zone territoriali omogenee di cui al DM n. 1444/68.

1. Il territorio ricadente nelle macroaree urbane è classificato, ai sensi del r. r. 2/2015 e del DIM n. 1444/68, come segue:

- Zone da conservare e valorizzare
 - Zone A: corrispondono agli "Insediamenti esistenti che rivestono valore storico e culturale" (art. 92, r. r. 2/2015) ed alle "Zone omogenee A" del DIM n. 1444/68;
 - Zone A_(i): corrispondono ai beni di cui all'art. 96, lett. c), f) ed h) della l. r. 1/2015 e sono assimilabili alle "Zone omogenee A" del DIM n. 1444/68;
 - Zone B0: corrispondono agli "Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti" (art. 94, r. r. 2/2015) di cui all'art. 96, lett. h) della l. r. 1/2015 ed alle "Zone omogenee B" del DIM n. 1444/68;

Note al testo degli articoli

¹⁴⁴ L'articolo 97 (*Insediamenti produttivi e per servizi dismessi*) del r. r. 2/2015, al comma 2 così dispone "2. Gli interventi negli insediamenti di cui al comma 1, sono finalizzati ad eliminare tali condizioni di abbandono e degrado, nonché ad insediare funzioni sostitutive di quelle dismesse o integrative di quelle presenti, con l'obiettivo di favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, incrementare l'efficienza d'uso dell'insediamento e ridurre il possibile consumo di nuovo suolo."

¹⁴⁵ L'articolo 7 (*Definizioni di carattere generale*), al comma 1, lettera f) dispone che: "1. Ai fini del presente TU si definiscono: // OMISSIS // f) "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, urbano o rurale, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica e/o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati edilizi e della rete stradale; // OMISSIS".

¹⁴⁶ Il Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 titola «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)». L'articolo 9 reca "Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica." e se ne trascrive 1 comma richiamato "2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del presente testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del presente titolo."

- Zone B1; B1.5; B2: corrispondono agli "Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti" (art. 94, r. r. 2/2015) ed alle "Zone omogenee B" del DIM n. 1444/68;
- Zone C1; C1.5; C2; Cpn*, CA: corrispondono ai "Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali" (art. 95, r. r. 2/2015) ed alle "Zone omogenee C" del DIM n. 1444/68;
- Zone DB0; DB1; DBS1; DB2, DB3, DP*; DPa; DS1; DS2; DT; DE: corrispondono agli "Insediamenti produttivi e per servizi esistenti" (art. 96, r. r. 2/2015) ed alle "Zone omogenee D" del DIM n. 1444/68;
- Zone DC1; DC2; DCA; DTC; DTK1: corrispondono agli "Insediamenti produttivi e per servizi di nuova previsione" (art. 96, r. r. 2/2015) ed alle "Zone omogenee D" del DIM n. 1444/68;
- Zone RU: corrispondono agli "Insediamenti produttivi e per servizi dismessi" (art. 97, r. r. 2/2015) ed alle "Zone omogenee D" del DIM n. 1444/68;
- Zone F: corrispondono agli "Insediamenti per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo" (art. 91, r. r. 2/2015) e alle "Zone omogenee F" del DIM n. 1444/68.

2. Tutto il territorio non ricompreso nelle macroaree urbane di cui al PRG/PO, corrisponde allo "Spazio rurale" di cui al Titolo IV, Capo I, Sezione III, della l. r. 1/2015 ed alle "Zone omogenee E" del DIM n. 1444/68. È disciplinato dal PRG/PS, e dalle relative NTA fatte salve le disposizioni regionali prevalenti.

Art. 60 Norma di rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato dai precedenti articoli si rinvia alle NTA del PRG/PS, alla regolamentazione nazionale e regionale, ove prevalente sulla disciplina comunale, nonché a tutte le altre normative vigenti, al momento dell'istanza o del rilascio del titolo, nel territorio comunale in materia di insediamenti residenziali e non residenziali.

2. In caso di contrasto fra delimitazioni fondiari riferite ad ambiti indicati sia nella cartografia in scala 1:10.000 (Parte Strutturale) che in quella in scala 1:2.000 (Parte Operativa) vale la delimitazione fatta nella scala di maggior dettaglio.

3. Per i Piani Attuativi pregressi, ancorché non individuati nelle cartografie, il PRG/PO fa propria la disciplina di cui ai relativi strumenti urbanistici, fermo restando che agli edifici realizzati in attuazione di detti strumenti si applica, ai fini delle categorie d'intervento, la disciplina degli insediamenti residenziali o produttivi esistenti vigente al momento della esecuzione dell'intervento e fermo restando il rispetto dell'indice attribuito dalla disciplina particolareggiata originaria, nonché degli allineamenti e le prescrizioni di zona. Per tutti gli edifici esistenti che per quelli da realizzare trova applicazione la disciplina del PAI nonché quella derivante dalle disposizioni legislative e regolamentari prevalenti.

3bis Gli strumenti attuativi relativi alle aree interessate dagli sviluppi urbanistici del territorio (zone C, CA, DC, DCA) - fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 82 ¹⁴⁷ della l. r. 1/2015, ove applicabili – dovranno prevedere il mantenimento e la valorizzazione di tutti gli elementi di naturalità presenti, quali ad esempio, siepi, filari alberati, e corsi d'acqua, individuando anche le opere di riambientazione atte a garantire la biopermeabilità della rete ecologica interessata. Per l'individuazione degli edifici e degli altri elementi naturali da salvaguardare si applicano i criteri di cui all'allegato "A" alla DGR 852/2015.

Note al testo degli articoli

¹⁴⁷ L'articolo 82 reca "Unità regionali di connessione ecologica, corridoi e frammenti".

GLOSSARIO "RIEPILOGO DEGLI ACRONIMI"

<i>Acronimo</i>	<i>Definizione</i>
A (zona)	Insedimenti esistenti che rivestono valore storico e culturale (art. 92, r. r. 2/2015 – art. 6 e 8, NTA)
Aa	Architetture religiose (art. 11, NTA)
Ab	Edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesaggistico (art. 11, NTA)
As	Area di sedime (art. 7, r. r. 2/2015)
B0 – B1 – B1.5 – B2 (zone)	Insedimenti prevalentemente residenziali esistenti (art. 94, r. r. 2/2015 – art. 10 - 12 – 13 – 14, NTA)
C1 – C1.5 – C2 (zone)	Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (art. 95 r. r. 2/2015 – art. 15 - 16 - 17, NTA)
CA	Macroaree agricole utilizzabili per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (art. 18 e seguenti NTA)
CCQAP	Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (art. 112, l. r. 1/2015)
CP*	Zone di espansione residenziale disciplinate da piano attuativo previgente (art. 15, NTA)
CQ3	Contratto di Quartiere III – Programma di riqualificazione urbana
CTR	Carta tecnica regionale
CUa	Beni culturali sparsi ed emergenze architettoniche del territorio (art. 35, NTA PRG/PS)
CUr*	Borghi e nuclei Storici – ambiti della conservazione e valorizzazione con destinazione prevalentemente residenziale (art. 10 e 11 NTA PRG/PS)
DB0 – DB1 – DBS1 – DB2 – DB3 (zone)	Insedimenti produttivi e per servizi esistenti (art. 96, r. r. 2/2015 – art. 25 - 26 – 27, NTA)
DCA (zone)	Aree agricole utilizzabili per nuovi insediamenti produttivi (art. 96, r. r. 2/2015 – art. 30, NTA)
DC1 – DC2 (zone)	Insedimenti produttivi e per servizi di nuova previsione (art. 96, r. r. 2/2015 – art. 28 - 29, NTA)
DE	Attività estrattiva (art. 36, NTA)
D.C.C./DCC	Deliberazione del Consiglio Comunale
DGR/D.G.R.	Deliberazione della Giunta Regionale
D. lgs.	Decreto legislativo
D. lgs. 42/2004	Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante " <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.</i> "
DPa	Attività produttive agricole in ambiti urbani (art. 96, r. r. 2/2015 – art. 37, NTA)
DP*	Insedimenti produttivi disciplinati da piano attuativo previgente (art. 28, NTA)
DS1 – DS2 (zone)	Insedimenti produttivi e per servizi esistenti con destinazione specifica (art. 31, NTA)
DT	Insedimenti produttivi e per servizi esistenti con destinazione

Acronimo	Definizione
	turistico-produttiva (art. 32 – 33, NTA)
DTC – DTK1	Insedimenti produttivi e per servizi di nuova previsione con destinazione turistico-produttiva (art. 34 - 35, NTA)
F (zone)	Insedimenti per attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale o collettivo (art. 91, r. r. 2/2015 – articoli 38 e 39 NTA)
H	Altezza di un edificio (art. 18, r. r. 2/2015)
Ic	Indice di copertura: " <i>Si definisce indice di copertura il rapporto, espresso in mq/mq o in percentuale, tra l'area di sedime delle costruzioni edificate o realizzabili di cui all'articolo 7 e la superficie fondiaria del lotto edificabile di pertinenza.</i> " (art. 15, r. r. 2/2015).
Ip	Indice di Permeabilità dei suoli (art. 5, co. 6, NTA)
Ipa	Indice di Piantumazione Arborea (art. 5, co. 6, NTA)
Iuf	Indice di utilizzazione fondiaria " <i>1. Si definisce indice di utilizzazione fondiaria il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta massima edificata ed edificabile e la superficie fondiaria. L'indice di utilizzazione fondiaria è espresso in mq/mq.</i> " (art. 14, r. r. 2/2015)
Iut	Indice di utilizzazione territoriale " <i>1. Si definisce indice di utilizzazione territoriale il rapporto massimo consentito in una porzione di territorio definito o perimetrato dallo strumento urbanistico generale ovvero, per le zone agricole, la superficie di territorio agricolo interessato, tra la superficie utile coperta, edificata ed edificabile e la superficie territoriale di tale porzione di territorio. L'indice di utilizzazione territoriale è espresso in mq/mq.</i> " (art. 13, r. r. 2/2015)
l. r.	Legge regionale
l. r. 1/2015	Legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (in BUR n. 6 del 28/01/2015 – S. O. n. 1) recante " <i>Testo unico governo del territorio e materie correlate.</i> "
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
P.A.	Piano Attuativo
PRG/PO	Piano Regolatore Generale/Parte Operativa
PRG/PS	Piano Regolatore Generale/Parte Strutturale
P.T.C.P.	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
r. r.	Regolamento regionale
r. r. 2/2015	Regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 (in BUR n. 10 del 20/02/2015 – E. S.) recante " <i>Norme regolamentari attuative della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico Governo del territorio e materia correlate)</i> "
RU	Insedimenti produttivi e per servizi dismessi (art. 97, r. r. 2/2015 – art. 56, NTA)
RUp	Ambiti di consolidamento e riqualificazione dei tessuti esistenti con destinazione prevalentemente produttiva – PRG/PS
RUr	Ambiti di consolidamento e riqualificazione dei tessuti esistenti con destinazione prevalentemente residenziale – PRG/PS
Sf	Superficie fondiaria (art. 5, r. r. 2/2015)
SUAPE	Sportello unico per le attività produttive e per l'attività edilizia (art. 113, l. r. 1/2015)
Suc	Superficie utile coperta (art. 17, r. r. 2/2015)

<i>Acronimo</i>	<i>Definizione</i>
Sv	Superficie di vendita (per destinazioni commerciali – art. 87, co. 6, r. r. 2/2015)
TRp	Ambiti della trasformazione per destinazioni prevalentemente produttive – PRG/PO
TRr	Ambiti della trasformazione per destinazioni prevalentemente residenziali – PRG/PO
VPr	Aree di verde privato (art. 46, NTA)
VRa	Aree di rispetto ambientale e paesistico (art. 48, NTA)
VRi	Aree di rispetto infrastrutturale (art. 47, NTA)

GLOSSARIO
"RIEPILOGO CLASSIFICAZIONE RETE STRADALE E RELATIVI DISTACCHI"

Tipologia strada			Distanze		
Tipologia da Codice della strada (D. lgs. 285/1992)	Tipologia da l. r. 1/2015 (art. 100, l. r. 1/2015)	Individuazione corrispondente per il territorio comunale	Fuori dal centro abitato (art. 26, DPR 495/1992)	Fuori dal centro abitato, ma interne alle macroaree (art. 26, DPR 495/1992)	In base alle NTA del PRG/PO
A autostrade	A livello autostradale	non presente nel territorio comunale	=====	=====	non presente nel territorio comunale
B extra urbana principale ¹	B viabilità primaria	Variante S. S. 3 Flaminia	40 mt.	20 mt.	recepte disposizioni prevalenti
C extra urbana secondaria ²	C viabilità secondaria	S. P. 425 - S. P. 447 - S. P. 448 (tratti esterni ai centri abitati)	30 mt.	10 mt.	recepte disposizioni prevalenti
D urbana di scorrimento ^{3 6}	D viabilità primaria se nel centro abitato	non presente nel territorio comunale	=====	=====	non presente nel territorio comunale
E urbana di quartiere ^{4 6}	non definita	S. P. 425 - S. P. 447 - S. P. 448 (tratti interni ai centri abitati)	non prevista per definizione	non stabilite	5 mt. nel centro abitato e nelle macroaree
F locale ^{5 6}	non definita	Tutta la restante rete stradale	20 mt. ridotti a 10 mt. per le vicinali	non stabilite	

A seguito della riorganizzazione delle funzioni amministrative inerenti alla viabilità operate con la recente normativa di trasferimento di competenze dallo stato centrale agli enti territoriali (Regioni, Province e Comuni), sono oggi Regionali tutte le ex strade statali, ad eccezione di quelle appartenenti alla rete stradale di interesse nazionale (ad esempio le autostrade); ai sensi dell'art. 2, co. 6, lett. b, del Codice della Strada, sono definite regionali, ai soli fini amministrativi, le strade extraurbane secondarie e locali che allacciano i capoluoghi di provincia della stessa regione tra loro o con il capoluogo di regione, ovvero allacciano i capoluoghi di provincia o i comuni con la rete statale se ciò sia particolarmente rilevante.

Note alla tabella

- 1 Art. 2, co. 3, Codice – B STRADA EXTRAURBANA PRINCIPALE:** strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- 2 Art. 2, co. 3, Codice – C STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA:** strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
- Art. 3, co. 1, Codice – 50) STRADA EXTRAURBANA:** strada esterna ai centri abitati.
- 3 Art. 2, co. 3, Codice – D STRADA URBANA DI SCORRIMENTO:** strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.
- 4 Art. 2, co. 3, Codice – E STRADA URBANA DI QUARTIERE:** strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
- Art. 3, co. 1, Codice – 51) STRADA URBANA:** strada interna ad un centro abitato.
- 5 Art. 2, co. 3, Codice – F STRADA LOCALE:** strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade.
- 6 Art. 2, co. 7, Codice** "Le strade urbane di cui al comma 2, lettere D, E ed F, sono sempre comunali quando siano situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti."